



DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR 1:2000

### GREINARGERÐ

#### 1 INNGANGUR

Deiliskipulagið tekur til bygginga á tveimur lóðum, hvor um sig um 1 ha, sem skipt er út úr jörðinni Móskógum (Lnr. 189982), Sveitarfélaginu Árborg. Móskógar er skilgreint lögbýli sbr. lögbýlaskrá 2020.

Heimilt er að byggja íbúðarhús, bílskúr og skemmu á hvorri lóð.

Skipulagið er í samræmi við gildandi aðalskipulag.

#### 2 SKIPULAGSGÖGN

Skipulagsupprættir eru unnir á grunni hnitsettra gagna frá Loftmyndum ehf og kortagrunnum ISS0v frá LMÍ. Landamerki eru skv. Þjóðskrá (skra.is apr. 2021). Skipulagsgögn eru unnin í ISN93. Skipulagsgögn er greinargerð þessi ásamt deiliskipulagsupprætti í mkv. 1:1.500

#### 3 FORSENDUR

Lóðirnar eru á ræktuðu landi, þar sem heimilt er að byggja til fastrar búsetu. Skv. vistgerðarkortlagningu Ní flokkast svæðið sem L14.2, tún og akurlendi. Þá liggur svæðið innan, líkt og önnur byggð á Suðurlandi, innan mikilvægs fuglasvæðis og á nútímahrauni, sem þó er uppróið. Aðkoma að lóðunum er af Votmúlavegi nr. 310 og mun samnýta núverandi vegtengingu með öðrum lóðum, s.s. Skógartúni.

Engar þekktar fornminjar eru á svæðinu en finnst áður ókunnar minjar þer að tilkynna það til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24.gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

#### Aðalskipulag Árborgar 2010-2030

Skipulagssvæðið sem er skilgreint sem blönduð landnotkun eða búgarðabyggð í aðalskipulagi. Búgarðabyggð er skilgreind sem landbúnaðarsvæði, með heimild til fastrar búsetu á 1-5 ha lóðum. Heimilt er að reisa íbúðarhús og hesthús eða húsnæði fyrir ýmiskonar húsdýrahald. Heimilt er að byggja eitt íbúðarhús á hverri lóð upp að 4 ha að stærð, en tvö hús geta verið á 4-5 ha lóðum. Ekki er reiknað með hefðbundnum landbúnaði með framleiðslurétti í búgarðabyggð. Heimil er ýmis atvinnustarfsemi tengd landbúnaði, s.s. ýmiskonar húsdýrahald og ræktun, nokkurskonar frístundabúskapur með takmörkuðum fjölda húsdýra eða dýrategunda.

#### 4 LÝSING DEILISKIPULAGS

##### Lóðir og byggingareitir

Skipt er út tveim nýjum lóðum, Móskógum 2 og Móskógum 3, hvor um sig 1 ha að stærð. Skilgreindir eru byggingareitir á hvorri lóð.

Byggingareitur; heimilt er á hvorum byggingareit að byggja skemmu, einbýlishús og bílskúr, sambyggt eða stakstætt. Íbúðarhús og bílskúr geta verið allt að 400 m<sup>2</sup>. Byggingar eru á einni hæð.

Einnig er heimilt er að byggja skemmu allt að 400 m<sup>2</sup>. Mænishæð íbúðarhús/bílskúrs getur verið allt að 5,5m miðað við gólfhæð, en mænishæð skemmu getur verið allt að 7m.

Taka skal tillit til ákvæða byggingarreglugerðar varðandi fjarlægð milli bygginga.

Mænisstefna er frjáls en gæta skal innbyrðis samræmis milli bygginga. Efnisval byggingar er frjálst en vanda skal frágang bygginga, bílastæða og lóða.

Forðast skal áberandi útlýsingu.

Leita skal umhverfisvænna lausna í byggingum s.s. að veita ofanvatni af þökum og hörðu yfirborði bent út í jarðveg.

##### Veitur

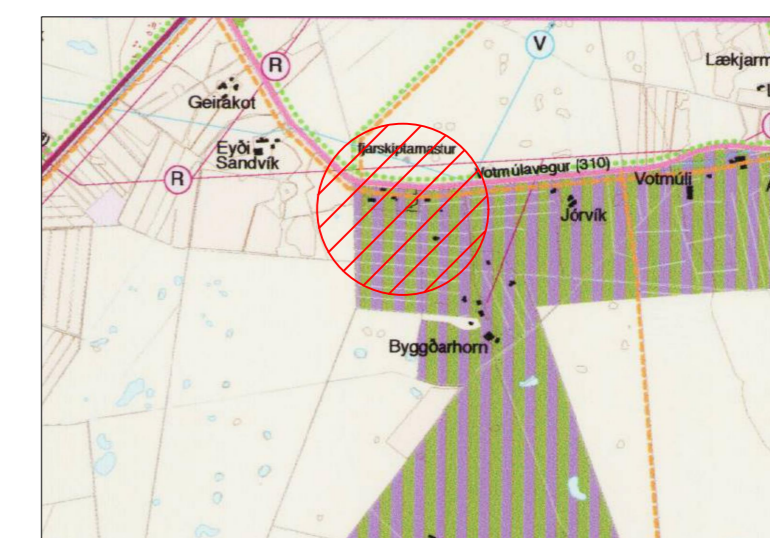
Fyrirkomulag veitukerfa skal vera í samræmi við reglur og leiðbeiningar sem um slíkar framkvæmdir gilda. Gert er ráð fyrir að nýjar byggingar tengist almennum veitukerfum í sveitarfélaginu, s.s. RARIK og Selfossveitum.

Samkvæmt leiðbeiningum Heilbrigðiseftirlits er almennt hvatt til sameiginlegs hreinsivirkis frárennslis, sé þess kostur og tryggja sem best virkni þess. Sameiginlegt hreinsivirki yrði innan lóðar 1. Huga þarf að hárrí grunnvatnsstöðu og því kann að þurfa aðskilin hreinsivirki. Ef hreinsivirki þarf að liggja fremur grunnt er erfitt með langar fráveitulagnir og því kann að þurfa hafa aðskilin hreinsivirki nær byggingum en sýnt er á upprætti en þar er eingöngu um leiðbeinandi staðsetningu að ræða. Tryggt aðgengi skal vera til tæmingar og viðhalds.

Um meðferð sorps fer eftir reglum sveitarfélagsins hverjum tíma. Heimilt er að vera með sorpgeymslur sem skulu vera aðgengilegar vegna sorphirðu.

### SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Lóðarmörk
- Lóð
- Byggingareitir
- Vegur
- Núverandi byggingar
- Hús (Leiðb. staðsetning)
- H Hreinsivirki (Leiðb.staðst.)
- Gróður til skýringar
- Slóði



AÐALSKIPULAG ÁRBORGAR 2010-2030

### SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

Skipulagsgögn:

- Deiliskipulagsuppráttur 1:2000
- Aðalskipulag Árborgar 2010-2030
- Greinargerð

### SAMPYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 40. og 41.gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

skipulags- og byggingarnefnd þann \_\_\_\_\_

og í sveitarstjórn Árborg þann \_\_\_\_\_

Lýsingin var auglýst frá \_\_\_\_\_

með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_

með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_

f.h.Sveitarfélagsins Árborgar



Móskógar  
Sveitarfélagið Árborg  
Deiliskipulag

VERK:	BLADSTÆRD:	UNNID:	RÝNT:
8948-001	A2	GAL	ÁJ/SOS
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:2000	26.05.2021	5.10.21	

SAMPYKKT: