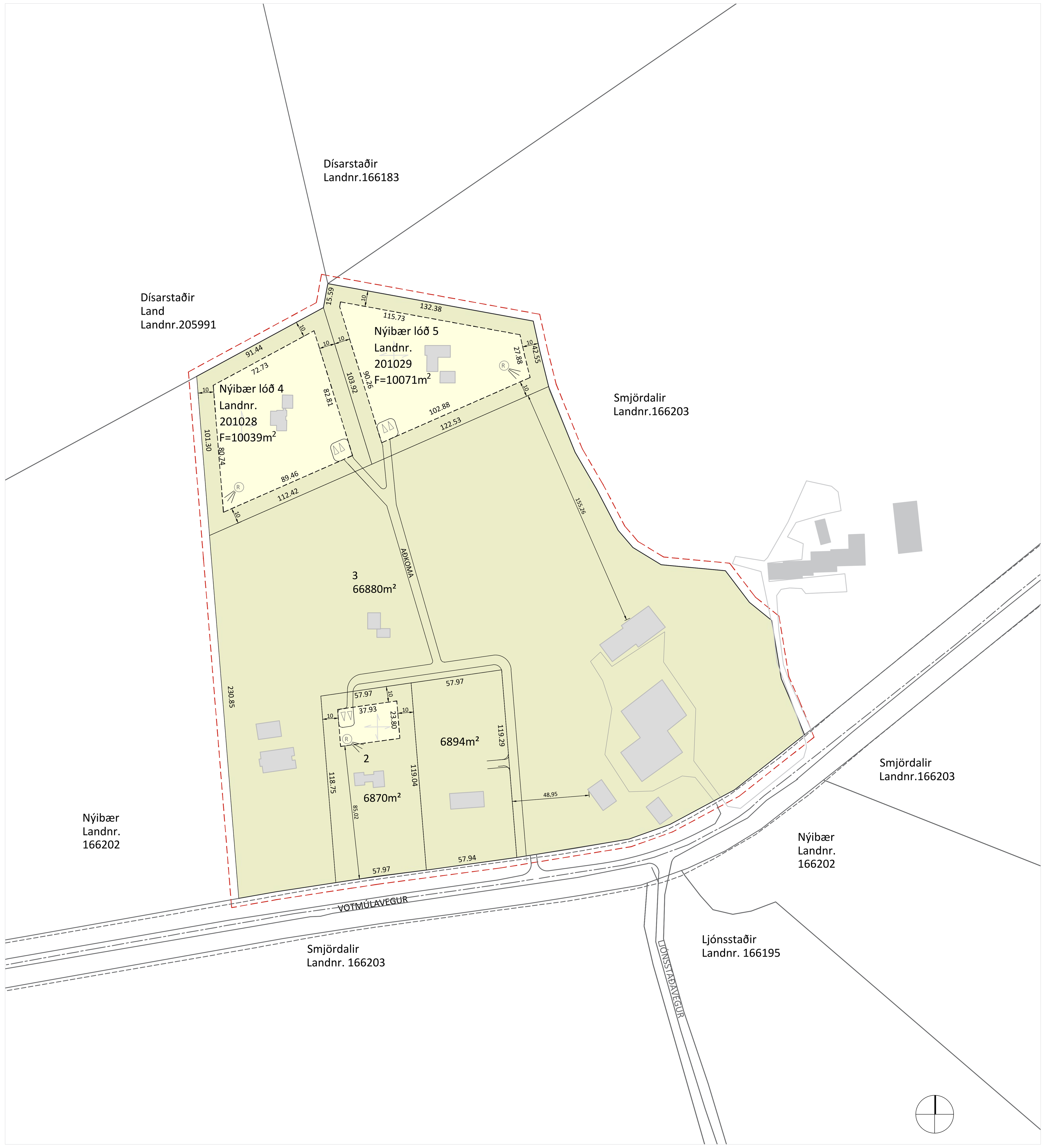
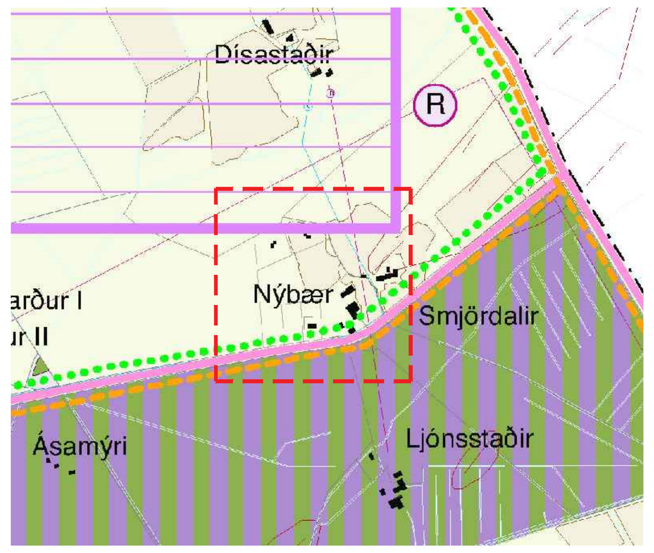
Nýibær - Sveitarfélagið Árborg - Deiliskipulagsbreyting



Gildandi deiliskipulag 1:2000, samþykkt þann 09.02.2005

Breytt deiliskipulag 1:2000



Hluti aðalskipulags Árborgar 2010-2030

Skýringar

- Mörk deiliskipulagsreits
- Lóðarmörk
- Skipulagssvæði
- Núverandi byggingar
- Byggingareitir húsa
- Bílastæði til skýringar
- Rotþró
- Minjar og helgunarsvæði

0 50 100 150

Hnitskrá

HEITI	A-HNIT	N-HNIT	HEITI	A-HNIT	N-HNIT
L01	403618.04	380600.74	L21	403891.47	380647.63
L02	403599.48	380830.84	L22	403865.60	380638.35
L03	403591.33	380931.81	L23	403794.36	380626.75
L04	403671.74	380975.35	L24	403784.77	380745.65
L05	403674.52	380990.69	L25	403727.40	380737.37
L06	403804.74	380966.88	L26	403736.94	380619.00
L07	403814.59	380925.35	L27	403670.02	380729.08
L08	403702.40	380876.06	L28	403679.57	380610.71
L09	403831.39	380883.71	L29	403608.40	380720.18
L10	403844.99	380860.33	L30	403607.60	380730.17
L11	403858.59	380834.24	L31	403604.56	380767.88
L12	403867.99	380823.24	L32	403721.26	380807.41
L13	403885.94	380812.37	L33	403774.28	380754.24
L14	403926.73	380808.56	L34	403695.78	380873.15
L15	403941.96	380788.45	L35	403560.48	380590.50
L16	403956.10	380777.04	L36	403550.64	386711.84
L17	403962.08	380740.07	L37	403549.88	380721.84
L18	403969.15	380723.76	L38	403535.25	380901.45
L19	403976.91	380704.55			
L20	403932.53	380669.66			

HNITAKERFI: ISN93

Greinargerð

Deiliskipulagsbreytingin felst í að gert er ráð fyrir fimm nýjum íbúðarlóðum og skilmálum fyrra deiliskipulags lóðanna breytt lítillega og samræmt.

Kortagrunnur er unnið

Skipulagsgögn:

- Gildandi deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:3000
- Breyttur deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:3000
- Aðalskipulag Árborgar 2010-2030

Eftirfarandi breytingar eru gerðar á deiliskipulaginu:

- Skipulagssvæðið stækkar úr 10,08 ha í 13,39 ha.
- Þrjár nýjar íbúðarhúsalóðir verða stofnaðar úr landi lóðarinnar Nýibær lóð 3 (landnr.201027):
  Nýibær lóð 6 7400,5m²
  Nýibær lóð 7 7.330,0m²
  Nýibær lóð 8 7.330,2m²
- Tvær nýjar íbúðarhúsalóðir verða stofnaðar úr landi lóðarinnar Nýibær xxx (landnr.166202):
  Nýibær lóð 9 11.146,0m²
  Nýibær lóð 10 7.321,2m²
- Aðkoma að lóðunum Nýibær 6, 7, 8, 9 og 10 er frá Votmúlavegi nr. 310 um Nýjabæjarveg nr. 3090, sem liggur um land lóðarinnar Nýibær lóð 3. Kvöð er um umferðarrétt um Nýjabæjarveg fyrir Nýjabæ, Nýjabæ lóð og Nýjabæ lóð 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 og 10. Lagður verður vegur frá Nýjabæjarvegi, um land Nýjabæjar lóð 3, yfir á land Nýjabæjar, landnr. 166202. Nánar tiltekið sunnan við lóðina Nýibær lóð 7. Kvöð er um umferðarrétt um þennan nýja veg fyrir landið Nýibær (landnr. 166202), Nýjabæ lóð og Nýjabæ lóð 2, 3, 6, 7, 9 og 10.
- Afmarkaðir eru byggingareitir innan íbúðarhúsalóðanna sem eru 10m frá lóðamörkum. Á lóðum Nýibær lóð, Nýibær lóð 2, Nýibær lóð 6 og Nýibær lóð 10 eru suðurmörk byggingareita í 51m fjarlægð frá miðlínu Votmúlavegar. Byggingarreitur er skilgreindur á öllum lóðum.
- Innan allara byggingarreita nema Nýjabæ lóð 3 er heimilt að reisa íbuðarhús á 2 hæðum, bílskúr, gestahús og útihús. Mesta leyfilegt byggingarmagn er 800m². Mesta leyfilega mænishæð er 7m miðað við gólfplötu. Þakform er frjálst.
- Núverandi útihús innan Nýjabæjar lóð 3 eru í eigu lóðarhafa. Eftirfarandi setning í greinargerðinni á því ekki við og verður fellt brott:
  „Ekki er fyrirhugað að stækka þau og þau teljast sameign þessarra þriggja lóðarhafa.“

Eftirfarandi texta um minjar er bætt við greinargerðina:

- Unnin hefur verið fornleifaskráning minja innan sveitarfélagsins (Aðalskráning fornleifa í Árborg I, 2008). Sex minjastaði er að finna innan skipulagssvæðisins og eru þekktar minjar sýndar á deiliskipulagsuppdrætti sem punktur. Um er að ræða bæjarhól, hlöðu, rétt, túngarð, mógröf og útihús.

  Ekki má hrófla við minjum eða helgunarsvæði minjanna nema í samráði við minjavörð. Komi fram áður óþekktar fornminjar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, skal þegar haft samband við minjavörð Suðurlands / Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og þá með hvaða skilmálum

Eftirfarandi texta um veitur og rotþrær er bætt við greinargerðina:

- Engar þekktar fornminjar eru innan skipulagssvæðisins. Komi fram áður óþekktar fornminjar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, skal þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og þá með hvaða skilmálum.

  Reyna skal eftir fremsta megni að halda fjölda rotþróa í lágmarki með samnýtingu rotþróa.Svartvatn skal leitt í þriggja hólfa rotþró með siturbeði. Grávatn skal leitt fram hjá rotþró í púkk.

  Neysluvatn er fengið úr vatnsveitu Sveitarfélagsins Árborgar.

  Að öðru leyti gildir deiliskipulag sem samþykkt var 09.02.05.

BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSINGU:

- Bætt inn upplýsingum um minjar, vatnsveitu og rotþrær
- Byggingarreitir (lóð 9 og 10) minnkaðir og tengingar færðar v/minja
- Leyfilegt byggingarmagn uppfært

SAMÞYKKTAR

Deiliskipulag þetta, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 40. og 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Árborgar þann __________________ .

f.h. Sveitarfélagsins Árborgar

____

Tillagan var auglýst frá ____________ með athugasemdafresti til ________________ .

Deiliskipulag þetta var samþykkt í skipulagsnefnd þann_______________.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins birtist í B-deild Stjórnartíðinda þann

__________________________________ .

EFLA

Nýibær
Sveitarfélagið Árborg
Deiliskipulagsbreyting

VERK	BLAÐSTÆRÐ	UNNIÐ:	RÝNT:
5143-002	A1	ABH/MB	

DAGS.	MÆLIKVARÐI	DAGS BREYTT.
20.05.2019	1:2000	13.05.2021

Samþykkt: