



Sveitarfélagið Árborg - deiliskipulag í landi Bjarkar og Jórvíkur 1



Aðalskipulag Árborgar 2010-2030, hluti þéttbýlisuppráttar fyrir Selfoss með áörðnum breytingum, mkv. 1:10000



Breyting á deiliskipulagi þessu, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í bæjarstjórn Sveitarfélagsins

Árborgar þann _____

Tillagan var auglýst frá _____ til _____

með athugasemdafrest til _____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í _____

B-deild Stjórnartíðinda þann _____

Framkvæmdastjóri / bæjarstjóri Sveitarfélagsins Árborgar: _____

Land Bjarkar; Fyrirliggjandi eru drög að skipulagi Bjarkarlands milli Jórvíkur og "Bjarkarstykks" sem unnin hafa verið samhliða og í samhengi við skipulag Jórvíkur 1.

Fjöldi íbúða eftir breytingu

Húsagerðir	fjöldi íbúða:
E1: Einbýlishús, ein hæð	6
E2: Einbýlishús, tvær hæðir	2
P1: Parhús, ein hæð	36
R1: Raðhús, ein hæð	108
F2: Fjölbýlishús, tvær hæðir	132
F4: Fjölbýlishús, 3-4 hæðir	84
Ve: Verslunarhús, (hluti fjölbýlishúss)	
Samtals fjöldi íbúða:	368

Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Afmörkun sérafnotareita
- Byggingareitir á lóð, hámark
- Bifreiðastæði
- Lóðarstærð
- Húsagerðir / hæðafjöldi
- Fjöldi íbúða á lóð
- Nýtingahlutfall
- Lóðarstærð
- Hraðahindrun
- Skráðar fornminjar
- Trjágróður / hólalandslag
- Leiksvæði
- Svæði fyrir söfnun ofanvatns (blágrænar ofanvatnslausnir)
- Svæði fyrir snjó söfnun
- Hólalandslag
- Spennistöð

Lýsing breytingar
Markmið breytingarinnar er að bæta nýtingu byggingalands og innviða en minnka vægi bílastæða og umferðar á svæðinu. Í því skyni er nýtingahlutfall einstakra fjölbýlishúsa hækkað, heimilaðar fleiri íbúðir og kröfur um fjölda bílastæða minnkaðar. Engin breyting er gerð á hæð eða umfangi þeirra né breyting á byggingareitum, fyrir utan að við fjölbýlishús er bætt við nauðsynlegum byggingareit fyrir stíghús. Frá því skipulagi var staðfest liggur einnig fyrir tillaga að götuheimum og númeringu lóða sem færð eru á skipulagsupprátt. Afmörkun þeirra svæða / lóða sem breytingin nær til er sýnd með rauðu. Greinargerð skipulagsins verður uppfærð þar sem það á við út frá þeim breytingum sem hér er lýst.

Breytingar á fjölda íbúða má sjá í neðangreindri samanburðartöflu. Heildarfjöldi allra íbúða á svæðinu eftir breytingu má sjá á sérstakri töflu á upprætti.

Samanburðartafala:

Lóð(ir):	Tegund:	Fjöldi íbúða:	Fyrir breytingu:	Eftir breytingu:
Nýja Jórvík 1 - 11	F2	30	42	
Nýja Jórvík 2	F4	20	28	
Atlavík 2 - 4	F2	24	48	
Adalvík 2 - 6	F2	18	30	
Fossvík 1 - 5	F2	12	24	
Fagrávík 1 - 3	F4	40	56	
Samtals:		144	228	

Sveitarfélagið Árborg
 Jórvíkur 1, deiliskipulag
 - tillaga að breytingu

mkv. 1:1000 (A1)
 kortagrunnur: EFLA
 hnitakerfi ISN 93
 dags. 30. apríl 2021
 verknr. 2018-11

Landhönnun slf
 Eyraveg 29 - 800 Selfoss
 s. 482 3300, 896 1809 - www.landhonnun.is