



# Sveitarfélagið Árborg, deiliskipulag í landi Bjarkar - tillaga að breytingu



Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br., var samþykkt í bæjarstjórn Sveitarfélagsins Árborgar þann:

Breytingartillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_

til \_\_\_\_\_

með athugasemdafrest til \_\_\_\_\_

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í \_\_\_\_\_

B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

Frákvæmdastjóri / bæjarstjóri Sveitarfélagsins Árborgar: \_\_\_\_\_

**Skýringar**

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Lóðarmörk breytileg
- Byggingareitur á lóð, hámark
- Byggingareitur kjallara
- Búndin byggingalina
- Bifreiðastæði
- xxxx m<sup>2</sup> Lóðarstærð
- Húsnúmer
- P1 Húsagerðir
- × Hæðaföldi
- ⊙ Lóðir fyrir spennistöðvar
- Hraðahindrun
- Almenningsamgöngur staðsetning til viðmiðunar
- Skráðar formleifar
- Sýnilegar sprungur / niðurföll
- Líklegar sprungur / niðurföll
- Hæð hindrunarflatar flugvallar
- Trjágróður
- Leiksvæði
- Hólalandslag

Skipulag Björkurstykkis, sem dagsett er 7. maí 2018, var samþykkt í bæjarstjórn 20. mars. 2019 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 14. júní 2019.

Helstu atriði sem breyting þessi nær til:

- Göngustigum milli lóða við Úrðarstekk er fækkað um þrjár og í staðinn er búið til grænt svæði með göngustig, sem framhenging á grænu beltí sunnan við skólalóð. Í tengslum við það minnka lóðir 15-17 og 19-21 lítið eitt og aðkoman að þeim breytist ólítið.
- Gerð er tillaga að lóð / byggingareitir fyrir spennistöð á horni lóðar nr. 7 við Eyrarstekk, og minnkar sú lóð sem því nemur. Þá er núverandi lóð / byggingareitur fyrir spennistöð færð á grænt svæði gengt lóð nr. 19 við Úrðarstekk.
- Mörk skipulags sunnan við hverfið er fært um 6m til suðurs og þannig búið til pláss fyrir lagnabæð sunnan við Hólastekk
- Byggingareitur skólalóðar er útvíkkaður til austurs.
- Samhliða breytingu á uppdrætti er gerð breyting á kalla 5, sérákvæði fyrir einstakar lóðir, í skilmálum skipulagsins. Breytingin nær til kalla 5.3 partus og 5.4 raðhús og fjallar um að settu eru kvæði um að hver íbúðareining verði að hafa minnst 6 horn í útteggjum.

Þá hafa verið færð inn götunöfn og uppfært lóðanúmerakerfi.

Afmörkun helstu breytinga

Húsagerðir	fjöldi íbúða:	Húsagerðir:	fjöldi íbúða:	Húsagerðir:	fjöldi íbúða:	Húsagerðir:	fjöldi íbúða:
E1: Einbýlishús, ein hæð	43	F1: Fjölbýlishús, tvær hæðir	120	F5: Fjölbýlishús, fimm hæðir	30	VP2: Verslun og þjónusta, tvær hæðir	
E2: Einbýlishús, tvær hæðir	17	F2: Fjölbýlishús, tvær hæðir	112	F6: Fjölbýlishús, 2-3 hæðir	96	VP3: Verslun og þjónusta, þrjár hæðir	
P1: Parhús, ein hæð	66	F3: Fjölbýlishús, þrjár hæðir	36	Þ1: Grunn- og leikskóli			
R1: Raðhús, ein hæð	82	F4: Fjölbýlishús, fjórar hæðir	56				

Skipulaginu fylgir greinargerð með skipulagssilmálum og skýringum um tilurð og forsendur skipulagsins. Til grunna liggja m.a. eftirfarandi skýrslur og úttektir:

- Selfossflugvöllur, Hljóðvistarstykkir, Efla 2016
- Björkurstykkir, Jarðkönnun - jarðskjálftasprungur, Efla 2017
- Fornleifakönnun, Náttúrufræðistofa vestfjarða 2017

**Sveitarfélagið Árborg** mkv. 1:2000 (A1)

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi í landi Bjarkar - skipulagsuppráttur kortagrunnur: EFLA

hntakerfi ISN 93

Undirritun löggjaftra skipulagshönnuðar: dags. 25. nóv. 2020

verknr. 2017-12

**Landhönnun síf**  
 Hermann Ólafsson landslagsarkitekt F.l.A.  
 Eyraeyri 29 - 800 Selfoss  
 s. 482 3300, 896 1809 - www.landhonnun.is