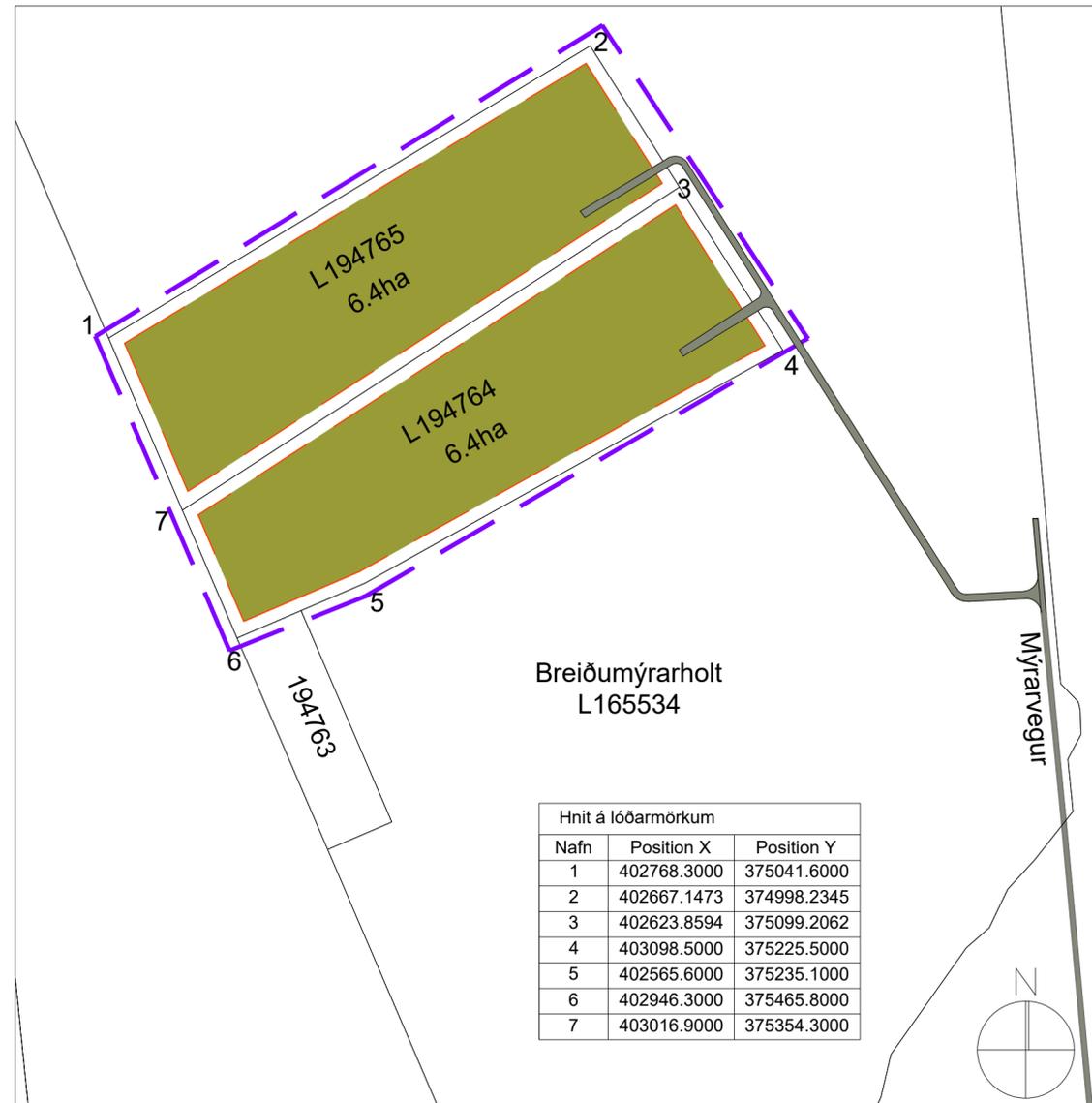


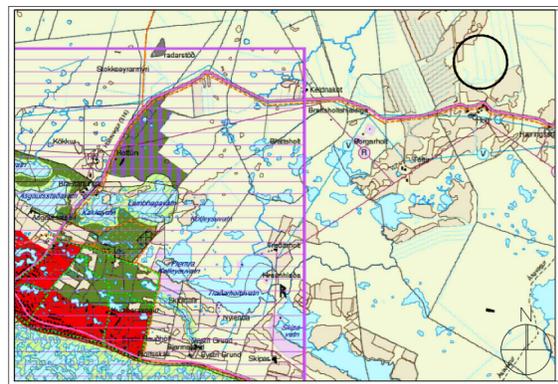
DEILISKIPULAG BREIÐUMÝRARHOLT ÁRBORG



YFIRLITSMYND STAÐSETNING MKV 1:4000



AFSTÖÐUMYND MKV 1:1000



YFIRLIT - HLUTI ADALSKIPULAGS ÁRBORGAR 2010 - 2030

- Afmörkun deiliskipulagbreytinga
- Lóðarmörk
- Byggingareitur/byggingarlína
- Byggingarreitur
- Götur
- Vegur

GREINARGERÐ.

1: INNGANGUR:

Deiliskipulag þetta nær yfir lóðirnar Breiðumýrarholt í Árborg.

Landeignarnúmer L194765, 6400m² og L194764, 6400m².

Á lóðunum stendur til að byggja fristundahús, bílgeymslu, hesthús og skemma. Deiliskipulagið er í samræmi í við gildandi Aðalskipulag Árborgar 2010-2030.

2: SKIPULAGSGÖGN:

Skipulagsupprættir eru unnir á grunni hnitasettra gagna frá Loftmyndum ehf., og kortagrunn IS50v frá LMÍ. Landamerki eru skv Þjóðskrá (skra.is /sept 2021). Skipulagsgögn eru unnin í ISN93. Skipulagsgögn er greinargerð þessi og deiliskipulagsupprættir mkv:1/1000.

3: FORSENDUR:

Lóðirnar eru stofnaðar úr jörðinni Breiðumýrarholt L165534. Lóðirnar eru staðsettar ca 6.5 km norð austur frá Stokkseyri.

Aðalskipulag Árborgar 2010-2030.

Deiliskipulagssvæðið er á skilgreindu landbúnaðarsvæði eins og stærstur hluti dreifbýlis Árborgar. Minni hluti þess svæðis er ræktað land, mest notað til beitar. Landbúnaður á þessu svæði hefur verið að breytast mikið í seinni tíð, hrossabúskapur aukist og búsaþur stundaður í hjáverkum. Dreifbýlið í Flóa hefur þann kost að vera í góðum tengslum við Selfoss og höfuðbogararsvæðið.

Vistgerðir:

Lóðirnar eru mólendi L10 skv vistgerðarkorti Náttúrfræðistofnunar Íslands. Þá liggur svæðið innan, líkt og önnur byggð á Suðurlandi innan mikilvægs fuglasvæðis og nútímahrauni sem er uppgróið.

Fornleifar:

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

4: LÝSING DEILISKIPULAGS.

Aðkoma:

Aðkoma að lóðunum er frá Holtsvegi (nr. 314) og svo Myrarvegi

Byggingar á lóð:

Einn byggingarreitur er á hvorri lóð og skulu hús standa innan hans. Á lóðunum er gert ráð fyrir sumarhúsi allt að 250m², bílgeymslu allt að 70m², mænishæð skal vera hámark 7m frá jörðu, þakhalli á bilinu 15-45 gráður. Hesthús og skemma, allt að 500m² og skemma allt að 3000m² að grunnfleti. Mænishæð skal vera hámark 8 m frá jörðu, þakhalli 10-30 gráður.

Nýtingarhlutfall 0.6.

5: VEITUR OG ÞJÓNUSTA:

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.

Staðsetning hreinsivirkis verði gerð í samræmi við reglur heilbrigðiseftirlits og hugað að hárrí grunnvatnsstöðu.

Tryggt aðgengi skal vera til tæmingar og viðhalds.

Um meðferð sorps fer eftir ákvæðum reglum sveitarfélagsins á hverjum tíma.

6: UMhverfisÁHRIF:

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr.111 /2021. Þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem þar eru tilgreindar.

Mannvirki verða alltaf sýnileg í landslagi, en þó skal haft í huga að hægt er að draga úr sýnileika þeirra með því að aðlaga þau að landi umhverfis og hafa líti húsa í jarðlitum.

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123 /2010 og var samþykkt í bæjarstjórn Árborgar

þann _____ 2022

Tillagan var auglýst frá _____ 2022 með

athugasemdarfresti til og með _____ 2022

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í b-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 2022

BREIÐUMÝRARHOLT

MKV: 1:1000/4000 ÚTGÁFA DAGS:SEPT - 2021 A2

Hildur Bjarnadóttir arkitekt kt:2003626409