SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG - DEILISKIPULAGSBREYTING ENGJALAND 2 & 4

Deiliskipulag fyrir breytingu Mkv. 1:1000

Deiliskipulag fyrir breytingu Mkv. 1:1000

N

SKÝRINGAR:

- SKIPULAGSSVÆÐI
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR, HÁMARKS
- KVÖÐ UM LAGNALEIÐ HEIMÆÐA
- LÓÐARMÖRK
- 2 — HÚSNÚMER
- F — FJÖLBÝLISHÚS
- 2h — FJÖLDI HÆÐA
- 14íb — FJÖLDI ÍBÚÐA
- 20p — FJÖLDI BÍLASTÆÐA

AÐALSKIPULAG ÁRBORGAR 2010-2030
Yfirlitsmynd ekki í kvarða

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv.1.mgr.41.gr

skipulagslaga nr 123/2010 með síðari breytingum frá

____/____2022 til ____/____2022__ var samþykkt í

Bæjarstjórn Árborgar þann ___/____2022

Samþykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

____/____2022

Greinagerð með breytingu:

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi Engjalands 2 og 4 Selfossi.
Breytingin felur í sér hækkun á hæð húsa en með skiplagsbreytingunni er heimilt að byggja 4 hæða byggingu en samkvæmt gildandi skipulagi eru heimilaðar 3 hæðir.

Íbúðarfjöldi eykst einnig í hvoru húsi um sig um tvær íbúðir og verða þá 14 íbúðir í stað 12 í hvoru húsi.
Með breytingunni verður íbúðarfjöldi samtals 215 innan skipulagssvæðisins en var áður 211 íbúðir.

Ástæða hækkunar er sú að lóðarhafar hafa hugsað sér að setja bílskúra á hluta 1 hæðar. Íbúðirnar á reitunum eru hugsaðar fyrir eldra fólk þannig að íbúðirnar verða frábrugnar öðrum íbúðum á markaðnum en skipulag þeirra er að hluta til stórar íbúðir með fáum herbergjum og stórum alrýmum. Því teljum við nauðsynlegt að bjóða upp á sér bílskúra fyrir hluta íbúðanna.
Í raun er því ekki stefnan að auka íbúafjölda innan skipulagssvæðisins heldur er verið að breyta áherslum á íbúamynstri innan svæðisins.

Teljum við einnig að hækkun bygginganna innan svæðisins hafi ekki áhrif á nærliggjandi íbúabyggð þar sem byggingar standa þannig að þær hafa ekki áhrif á aðrar byggingar m.t.t skuggavarps. Því teljum við breytinguna vera óverulega en meðfylgjandi eru skýringarmyndir sem sýna skuggavarp á svæðið fyrir og eftir breytingu.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Pro-Ark Teiknistofa

Engjaland 2 & 4 - Deiliskipulagsuppdráttur

4-18-028

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. K.Sig
Dags. 21.01.2022
Mkv. A2

S-01

ÚTPRENTAÐ: 21.1.2022 23:25:48

Eyravegur 31, 800 Selfoss Sími 482 4430 proark@proark.is