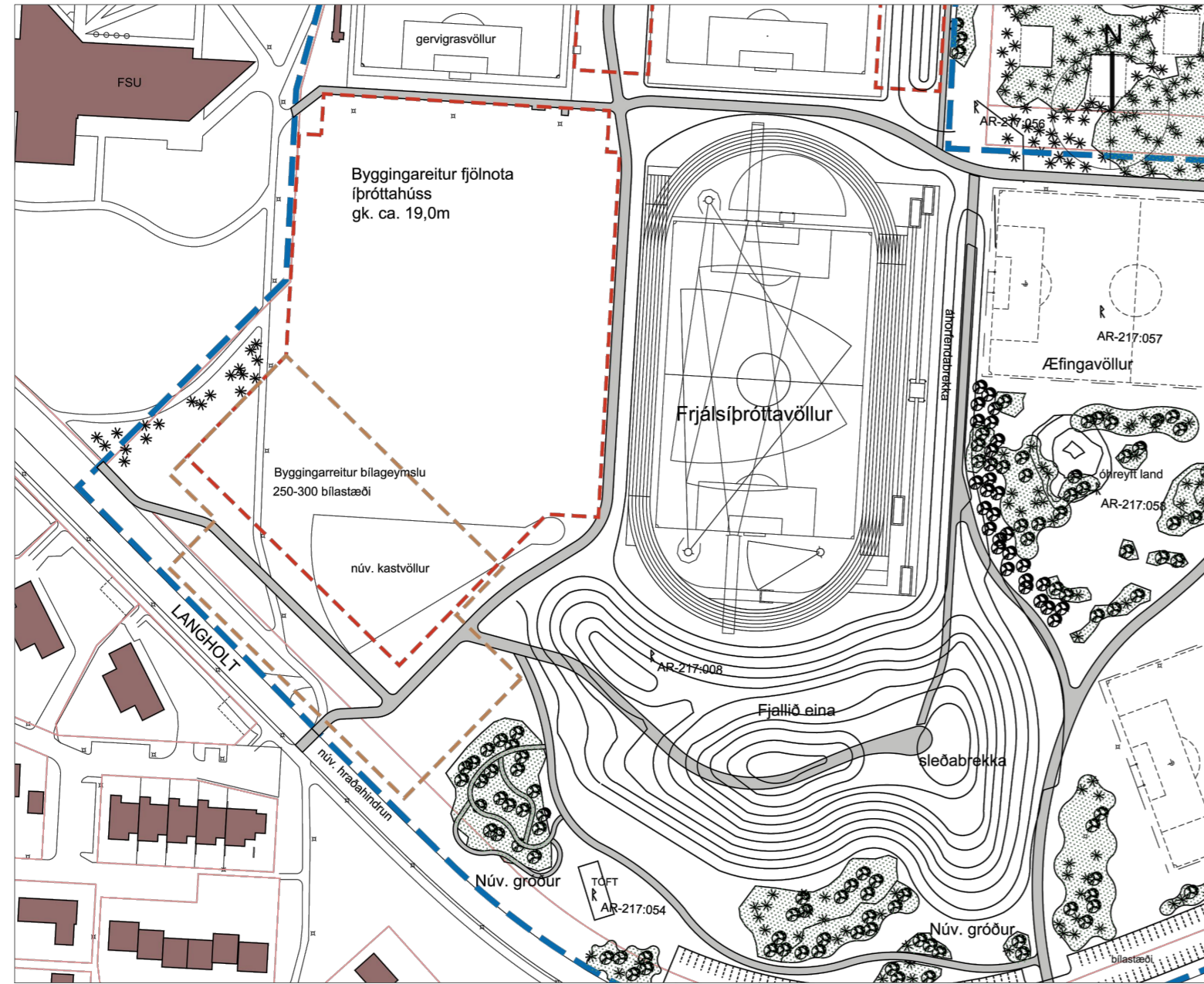


ÍPRÓTTA- OG ÚTIVSTARSVÆÐI SELFOSS - TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI



Gildandi deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:2000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi í mkv. 1:2000



Hluti úr Aðalskipulagi Árborgar 2010 2030, ekki í kvarða

SKÝRINGAR:

	Mörk deiliskipulags
	Lóðarmörk
	Byggingareitur, hámark
	Afmörkunarsvæði dsk. breytingar
	Núverandi hús
	Göngustígar
	Fjölgun bílastæða
	Málsetningar
	Hæðalínur (1m)
	Fornleifar skv. skráningu Minjastofnunar Íslands

GREINARGERÐ

1.1 Aðdragandi og tilgangur breytinga

Lögð er fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi íþróttá- og útivistarsvæðis á Selfossi sem samþykkt var 15. janúar 2003. Síðan hafa verið gerðar fjórar breytingar, síðast samþykkt 20. nóvember 2019 og tók gildi 19. nóvember 2020 við birtingu auglýsingar í B deild Stjórnartíðinda.

Sveitarfélagið Árborg fyrirhugar að reisa fristundamiðstöð fyrir fristundastarf á Selfossi. Grunnhugmyndin er að búa til aðstöðu og umhverfi til að bæta fristundabjónustu við íbúa og bjóða upp á enn fjölbreyttari möguleika en standa nú til bóða. Með byggingu fristundamiðstöðvar verður til aðstaða fyrir fristundastarf án aðgreiningar, þar sem mismunandi hópar barna og fullorðinna koma saman og veita hvort öðru stuðning og fræðslu.

Markmið tillögunnar er að styrkja enn frekar íþróttá- og útivistarsvæði Selfossar með tilkomu Fristundamiðstöðvar. Slík starfsemi mun glæða svæðið meira lífi og vera virkur þáttakandi íþróttalífsins á svæðinu.

Helstu breytingar fela í sér eftirfarandi:

- Nýjum byggingareit er bætt við inn á deiliskipulagsvæðið fyrir byggingu Fristundamiðstöðvar (sjá upprátt).
- Byggingareitur fyrir sorpgæmslu bætt við (leiðbeinandi staðsetning).
- Byggingareitur fjölnota íþróttahúss felldur út.
- Nýbyggt fjölnota íþróttahús bætt við á upprátt.
- Byggingareitur bilageymslu er felldur út.
- Bilastæðum ásamt aðkomutorgi með aðkomu frá Langholti, komið fyrir í grennd við nýjan byggingareit.
- Bætt við þremur rútustæðum við Langholt.
- Göngustígakerfi uppfært.

Tilgangur breytinga á deiliskipulaginu er að koma fyrir byggingareit undir byggingu nýrrar Fristundamiðstöðvar, ásamt því að gera grein fyrir aðkomu. Aðrir skilmálar eru óbreyttir.

1.2 Afmörkun svæðis

Deiliskipulagsmörk eru þau sömu og í gildandi deiliskipulagi. Svæðið afmarkast mót austri af Grundarhverfi, í suðri af Langholti, lóð Fjölbrautarskóla Suðurlands í vestri og Engjavegi í norðri.

Á uppráttu er sýnd afmörkun breytinga með grænni punktalínu.

1.3 Áhrif breytinga

Talið er að starfsemi og rekstur Fristundamiðstöðvar styðji við íþróttá- og tólmundastarf á svæðinu.

Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 250 - 300 bílastæðum í bilageymslu við Langholt. Í breytingunni er þetta tekið út og aðkoma og bílastæði fyrir Fristundamiðstöð komið fyrir í staðinn. Áhrif breytinga á umferðarálag eru talin óveruleg.

Breytingatillagan kallar á landmótun við fjallið eina og breytta legu göngustiga. Settur er inn skilmáli um að aðlaga skuli stígakerfi að Fristundamiðstöð og tryggja tengingar við núverandi göngu- og hjólaleiðir.

1.4 Fornleifar á skipulagssvæði

Vitnað í gildandi deiliskipulagi:

"Fornleifaskráning for fram 28. nóv. 2002 og fundust sjö fornleifar sem allar eru merktar inná meðfylgjandi upprátt. Tvær fornleifar af sjö (ÁR-217-056 og ÁR-217-057) eru að öllum líkindum teigar frá golfvelli sem eitt sinn var á svæðinu og skv. athugasemðum frá Fornleifavernd ríkisins dags. 2. apríl 2004 þarf ekki að varðveita þá séu þeir sannanlega slíkir. Um hinar fornleifarnar glidur að sækja þarf um leyfi til Fornleifaverndar ríkisins ef á að fjarlægja þær."

Í námunda við byggingareit Fristundamiðstöðvar eru forminjar ÁR-217-008, Rauðholtsbær og ÁR-217-054, beitarhús. Austasti vængur byggingareitsins er í rúmlega 22 metra fjarlægð frá ÁR-217-008. Fara þarf með mikilli gát við umferð stórvirkra vinnuvéla við þessar forminjar. Minjastofnun fær þessa breytingatillögu til umsagnar.

1.5 Breytingar á deiliskipulagi og skilmálar

- Bætt er við byggingareit fyrir Fristundamiðstöð innan gildandi deiliskipulagsafmörkunar.
- Bygging skal vera innan byggingareits sem sýndur er á uppráttu. Svalir, þakkantur og skyggni mega standa út fyrir byggingareit allt að 1,6 m.
- Innan byggingareits er leyfilegt að byggja allt að 2. hæðir. Efsti kóti þaks má hæst vera 11 metrum yfir gólfkóta 1. hæðar.
- Þakform byggingar er frjálst.
- Huga skal á landmótun við Fjallið eina.
- Aðkoma að Fristundamiðstöð verður frá Langholti.
- Gert er ráð fyrir bílastæðum og aðkomutorgi vestan við Fristundamiðstöð.
- Á milli Fristundamiðstöðvar og fjölnota íþróttahúss er gert ráð fyrir leiksvæði og blönduðum völlum til íþróttaiðkunar og leiks. Á uppráttu er leiðbeinandi útfærsla sýnd.
- Við bílastæði /aðkomurein er lagt upp með að hafa 3 metra hátt sorpgæmsluskýli og er staðsetning þess á uppráttu leiðbeinandi.
- Þremur rútustæðum er komið fyrir samsíða Langholti sem mun þjónusta starfsemi svæðisins.
- Aðlaga þarf stígakerfi að Fristundamiðstöð og tryggja tengingar við núverandi göngu- og hjólaleiðir.



Skýringarmynd A - Horft yfir Fristundamiðstöð frá vestri



Skýringarmynd B - Horft að Fristundamiðstöð frá Langholti

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGIÐ HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 1. mgr. 43. gr. SKIPLAGSLAGA nr. 123/2010

VAR SAMÞYKKT Í _____

PANN _____ OG Í _____

_____ PANN _____

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ _____ MED _____

ATHUGASEMDFREST TIL _____

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA PANN _____



YRKI ARKITEKTAR
Myrargata 26, 101 Reykjavík
Sími: +354 552 8629
Kt. 560997-3109
www.yrki.is
yrki@yrki.is

Austi H. Agnarsson, Arkitekti FAI
Sigrún Berg, Arkitekti FAI

VERKAUPI VERK

Sveitarfélagið Árborg Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

DAGSETN. MKV. TEIKNAD AF ÚTGEFID AF

26.01.2022 1:2000 YKS, HOK -

TEIKNING VERK NR. TEIKNING NR. ÚTGAFA

D01 V391 1 af 1

HONNURUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNUNU - FJÓLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKTU