

## Viðbrögð við athugasemdum Skipulagsstofnunar

Hér á eftir er yfirlit yfir athugasemdir Skipulagsstofnunar settar fram í erindi dags. 12. ágúst 2021 og viðbrögð og leiðréttingar á tillögu til samræmis við þær.

### Aðalskipulag

Ósamræmi er við ákvæði aðalskipulags varðandi fjölda íbúða á svæðinu.  
*Viðbrögð Árborgar: Fjöldi íbúða leiðréttur til samræmis við aðalskipulag.*

Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir reiðstíg á norður- og austurhluta svæðisins.  
*Viðbrögð Árborgar: Reiðstígur er færður inn á deiliskipulagsupprátt.*

### Umsagnir:

Bregðast þarf á fullnægjandi hátt við athugasemdum Landsnets dags. 27. september 2020.  
*Viðbrögð Árborgar: Sjá meðfylgjandi minnisblað Landsnets v. málsins dags. 19. október 2021.*

Bregðast þarf við umsögnum Umhverfisstofnunar og Vegagerðarinnar vegna hljóðvistar.  
*Viðbrögð Árborgar: Texti í greinargerð breytist og verður "Áður en sótt er um byggingarleyfi fyrir byggingum við Þórisvað 25-46 og öllum byggingum við Ásavað, þarf að liggja fyrir hljóðvistargreining vegna hávaða frá nýjum Suðurlandsvegi og skilmálar mótvægisáðgerða, sem lögð verður inn með umsókn."*

Umsögn Veðurstofu Íslands vantaði við tillöguna.  
*Viðbrögð Árborgar: Umsöng Veðurstofunnar liggur nú fyrir. Eftirfarandi texti er í greinargerð tillögunnar "Vegna flóðahættu á þessu svæði skal botnkóti húsa miðast við 16 metra hæð yfir sjó. Í dag rennur regnvatn eftir skurði frá austri í gegnum svæðið í Ölfusá. Í nýju skipulagi er gert ráð fyrir að þessu regnvatni verði veitt í læk eða skurð sem gerður verður á norðurjaðri skipulagsreitsins. Sbr teikningu frá Eflu verkfræðistofu, ÁRBAKKI, REGNVATNSLAGNIR OG SKURÐIR, HÆÐARKÓTAR nr. 2839-037-015-101, dagsett 21.01.2020.*

### Annað:

Bent er á að tilefni geti verið til að settir séu skilmálar varðandi grundum mannvirkja.  
*Viðbrögð Árborgar: Farið yfir grundum mannvirkja í minnisblaði VSÓ "Selfoss, Árbakki, Jarðvegsrannsóknir" dags. 19. okt. 2021.*

Fylgiskjöl sem talin eru upp í kafla 1.12, í greinargerð vantaði með tillögu.  
*Viðbrögð Árborgar: Fylgiskjöl verða send Skipulagsstofnun.*

Skipulagsstofnun ítrekar ábendingu varðandi nauðsyn þess að gera breytingu á deiliskipulagi Austurvegar 65.

*Viðbrögð Árborgar: Verið er að vinna að breytingu deiliskipulagsins sbr. Minnisblað Eflu dags. 13. október 2021.*

Samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd Árborgar 20. október 2021.