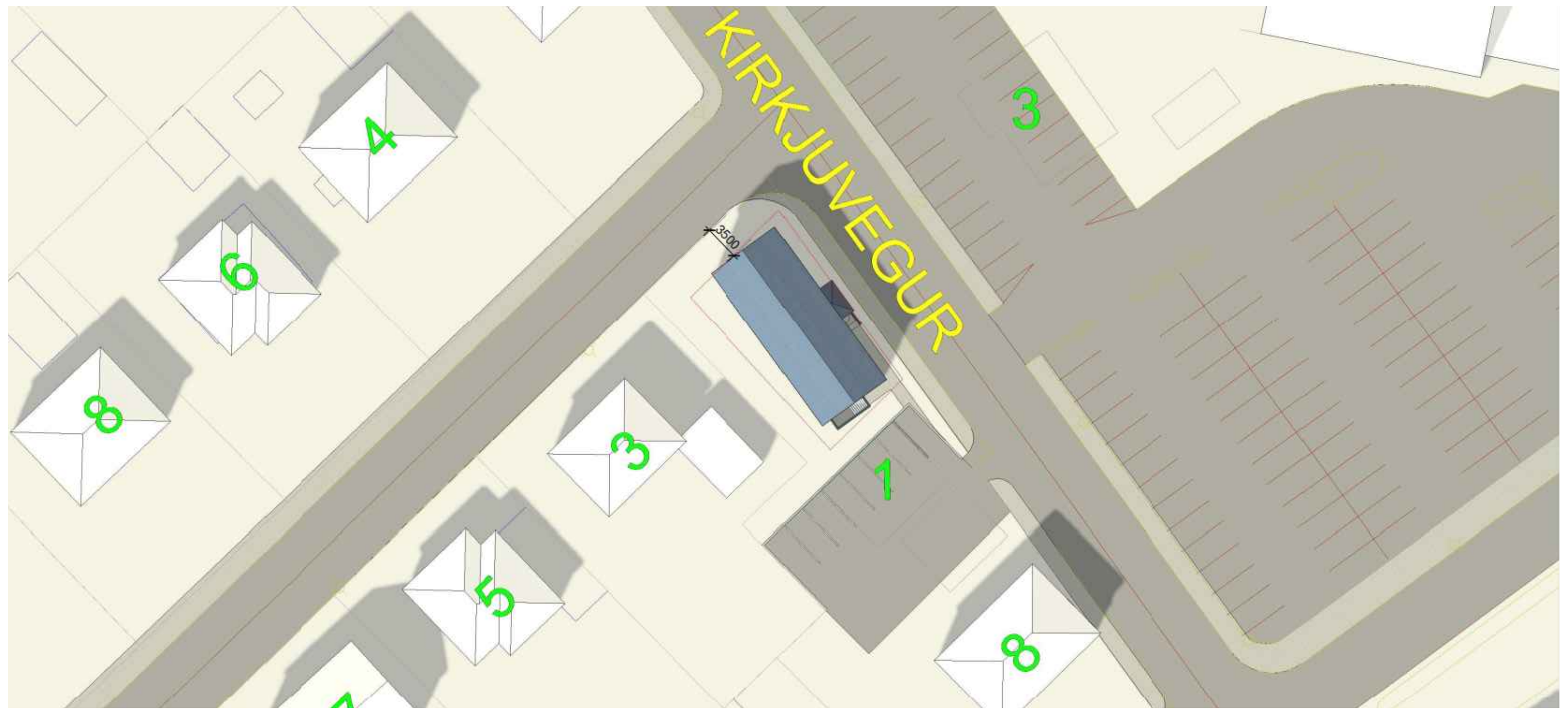
Smáratún1
Grenndarkynning

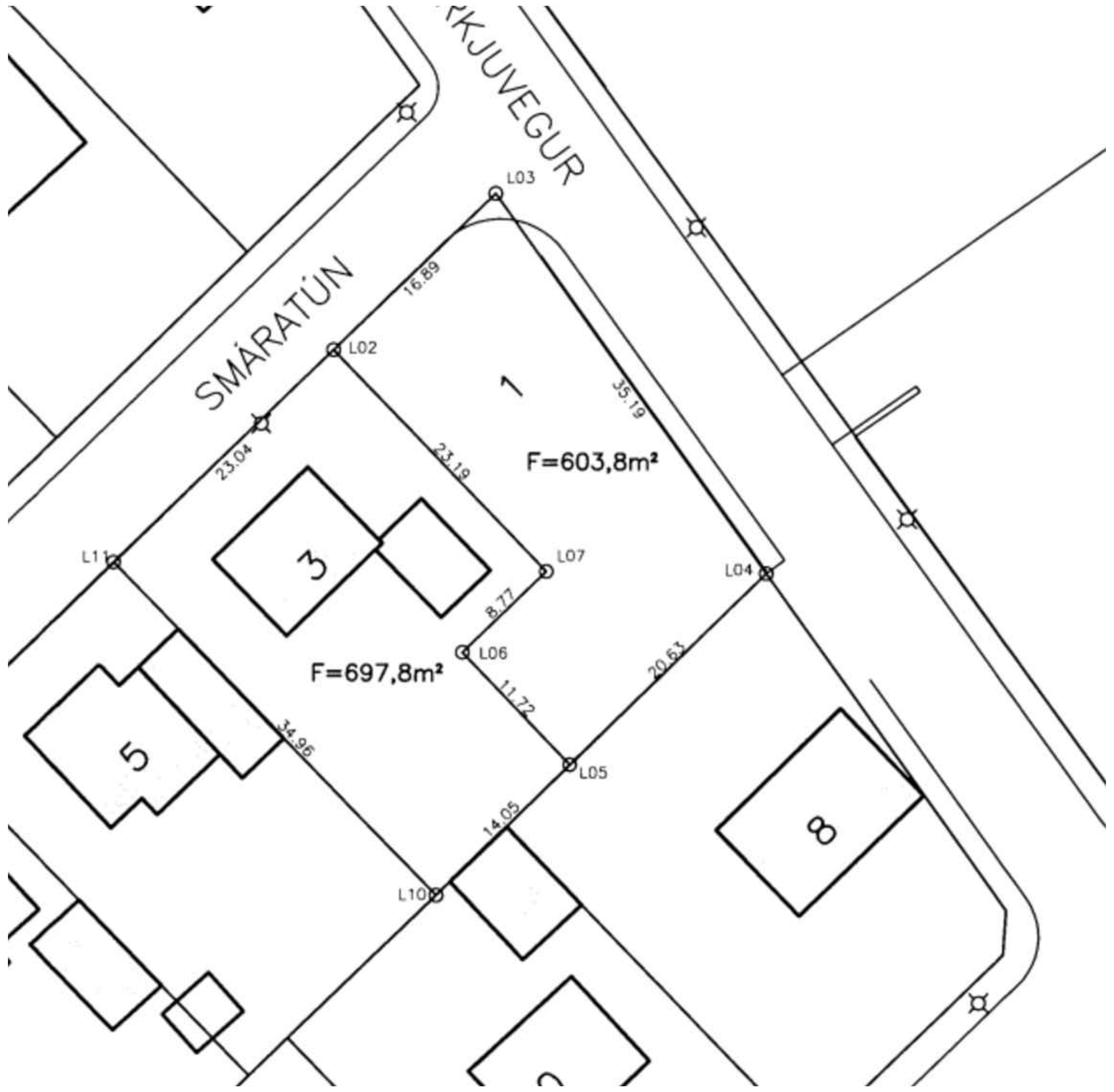
Sveitarfélagið Árborg

TILLAGA AÐ NÝTINGU LÓÐAR 1:500



SKÝRINGARMYNDIR EKKI Í KVARÐA, FYRIRHUGUÐ BYGGINGARÁFORM, GRUNNMYND OG ÚTLIT
(hönnuður Óli Rúnar Eyjólfsson, teark arkitektar)

AÐALSKIPULAG ÁRBORGAR 2010-2030



ÚTDRÁTT ÚR LÓÐARBLAÐ 1:500 SAMÞYKKT AF BYGGINGARFULLTRÚA 10.01.2006

GREINARGERÐ

Forsendur

Heiti: Smáratún 1

Landnúmer: 162665

Staðgreinir: 8200-1-79030010

Lóðastærð: 603,8m^2 skv. fasteignaskrá

Í aðalskipulaginu er lóðin á svæði fyrir blandaða landnotkun, íbúðasvæði og verslunar- og þjónustusvæði og tilheyrir Smáratúnshverfi. Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu, en byggt hefur verið á öllum öðrum lóðum í Smáratúnshverfinu. Byggingar sem stóðu við Smáratún 1 hafa verið fjarlægðar.

Í gildi er lóðarblað sem er dagsett 10.01.06, en engir skilmálar hafa verið skilgreindir fyrir lóðina.

Lýsing tillögunnar

Tillagan felst í því að afmarka byggingarreit, skilgreina nýtingarhlutfall, hámarksfjölda hæða, ásamt því að skilgreina aðkomu að lóð.

Lagt er til að nýtingarhlutfallið verði 0,5 og hámarksbyggingarmagn 301 m^2. Leyft verði að byggja tveggja hæða hús sem er í samræmi við önnur hús í Smártúni. Hámarksþakhæð verði 8,0m, þakhalli verði 15-20°.

Lagt er til að innkeyrsla að bílastæðum fyrir Smáratún 1 og Eyraveg 8 verði samnýtt.

Gefið verður út lóðarblað í samræmi við ofangreinda skilmála.

Grenndarkynnt gögn:

- Tillaga að nýtingu lóðar 1:500
- Skýringarmynd ekki í kvarða
- Aðalskipulag Árborgar 2010-2030
- Gildandi lóðarblað, útdráttur
- Greinargerð

Kortagrunnur:

Uppdráttur er teiknað í kortagrunni sveitarfélagsins.

SKÝRINGAR

	Lóðarmörk		Aðkoma að lóð
	Lóð		Bílastæði til skýringar
	Byggingareitir húsa	Nr. x	Númer
	Núverandi byggingar	fl. xxx m^2	Lóðarstærð
	Hus til skýringar	HB xxx m^2	Hámarksbyggingarmagn
	Gróður til skýringar	N=x	Nýtingarhlutfall
		h=x	Hámarksfjöldi hæða

KYNNINGARFERLI OG BREYTINGAR AÐ LOKINNI KYNNINGU

Kynntar voru breytingar á lóð, sem fólust í að afmarkaður byggingarreit, þar sem nýtingarhlutfall var skilgreint ásamt hámarksfjölda hæða, hámarksþakhæð, hámarksbyggingarmagn og aðkomu að lóð.

Tilgangur breytinganna er að gera það mögulegt að flytja á lóðina „Sænska húsið" eða að endurbyggja það í upprunalegri mynd. Ekki verða heimilar aðrar byggingar á lóðinni. Umrædd lóð hefur staðið auð í fjölda ára. Kynningin var framkvæmd með grenndarkynningu sem stóð yfir frá 3. til 31. desember 2020.

Athugasemdir bárust á kynningartíma.

Brugðist var við athugasemdum og gerðar voru breytingar að lokinni kynningu:

- Bætt er við upplýsingum um þakhalla
- Skýringarmynd er bætt inn á uppdrátt

EFLA

Smáratún 1, Sveitarfélagið Árborg
Tillaga að nýtingu lóðar
Grenndarkynning

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
2839-021-09	A2	ABH, MB	AB
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:500	07.09.2020	04.03.2021	

SAMÞYKKT: