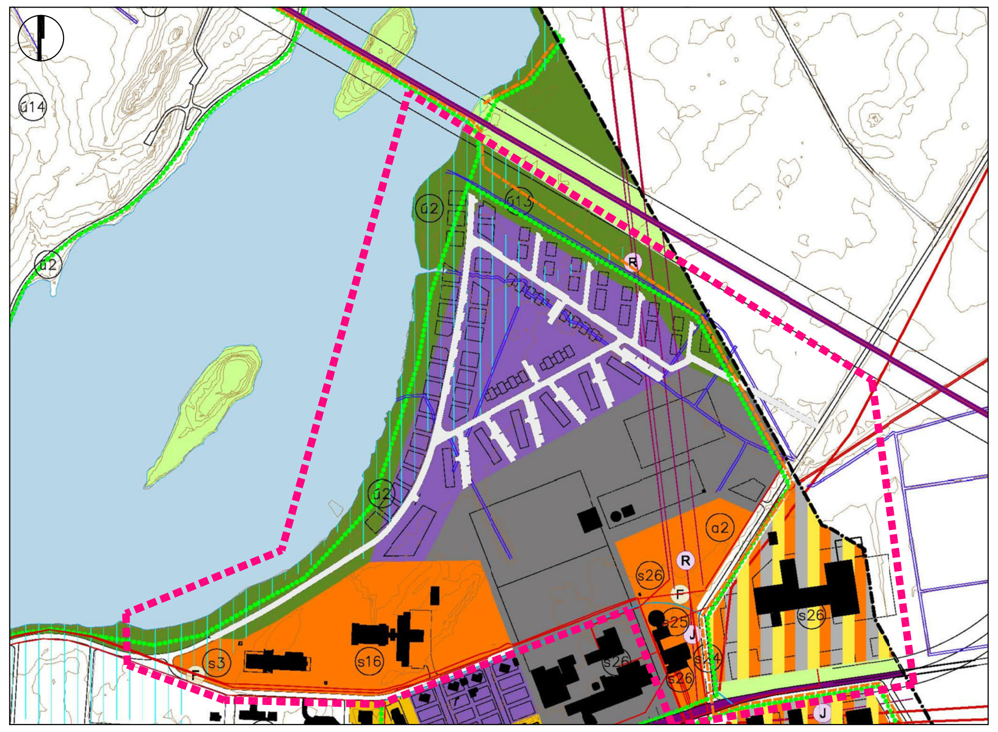
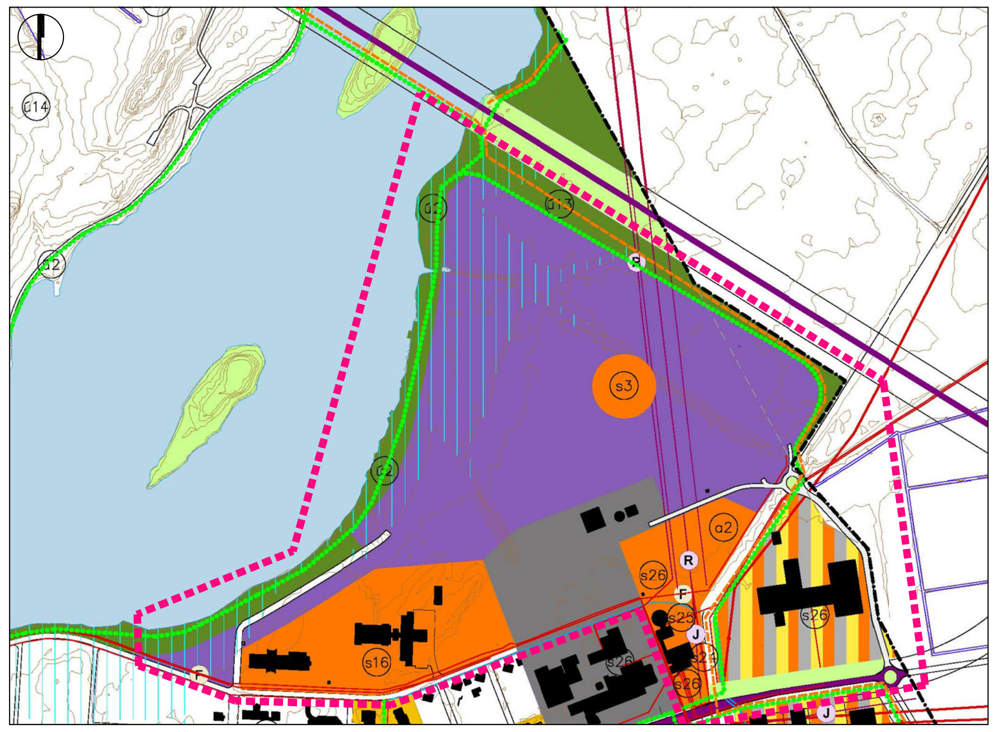
FYRIR



GILDANDI AÐALSKIPULAG, STAÐFEST 09.01.2012 Mkv. 1:10.000

EFTIR



TILLAGA AÐ BREYTINGU AÐALSKIPULAGS Mkv. 1:10.000

SKÝRINGAR
- ÍBÚÐARBYGGÐ (ÍB)
- MIÐSVÆÐI (M)
- VERSLUN OG ÞJÓNUSTA (VÞ)
- SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA (S)
- OPIN SVÆÐI (OP)
- VÖTN, ÁR OG SJÓR (V)
- FLÓÐASVÆÐI, TIL SKÝRINGAR
- GÖNGU- OG HJÓLASTÍGAR
- STOFNVEGIR
- AÐRIR VEGIR OG SLÓÐAR TIL SKÝRINGAR
- s3 LEIKSKÓLI
- s16 SJÚKRAHÚS
- s24 SELFOSSVEITUR
- s25 ÁHALDAHÚS
- s26 SPENNISTÖÐ
- a2 ATHAFNASVÆÐI VEITUSTOFNANA
- ú2 ÚTIVISTARSVÆÐI
- ú13 SKJÓLBELTI
- GÖNGU- OG HJÓLASTÍGAR
- REIÐSTÍGAR
- MÖRK BREYTINGAR

Hluti af þéttýlisuppdrætti aðalskipulags Árborgar 2010-2030

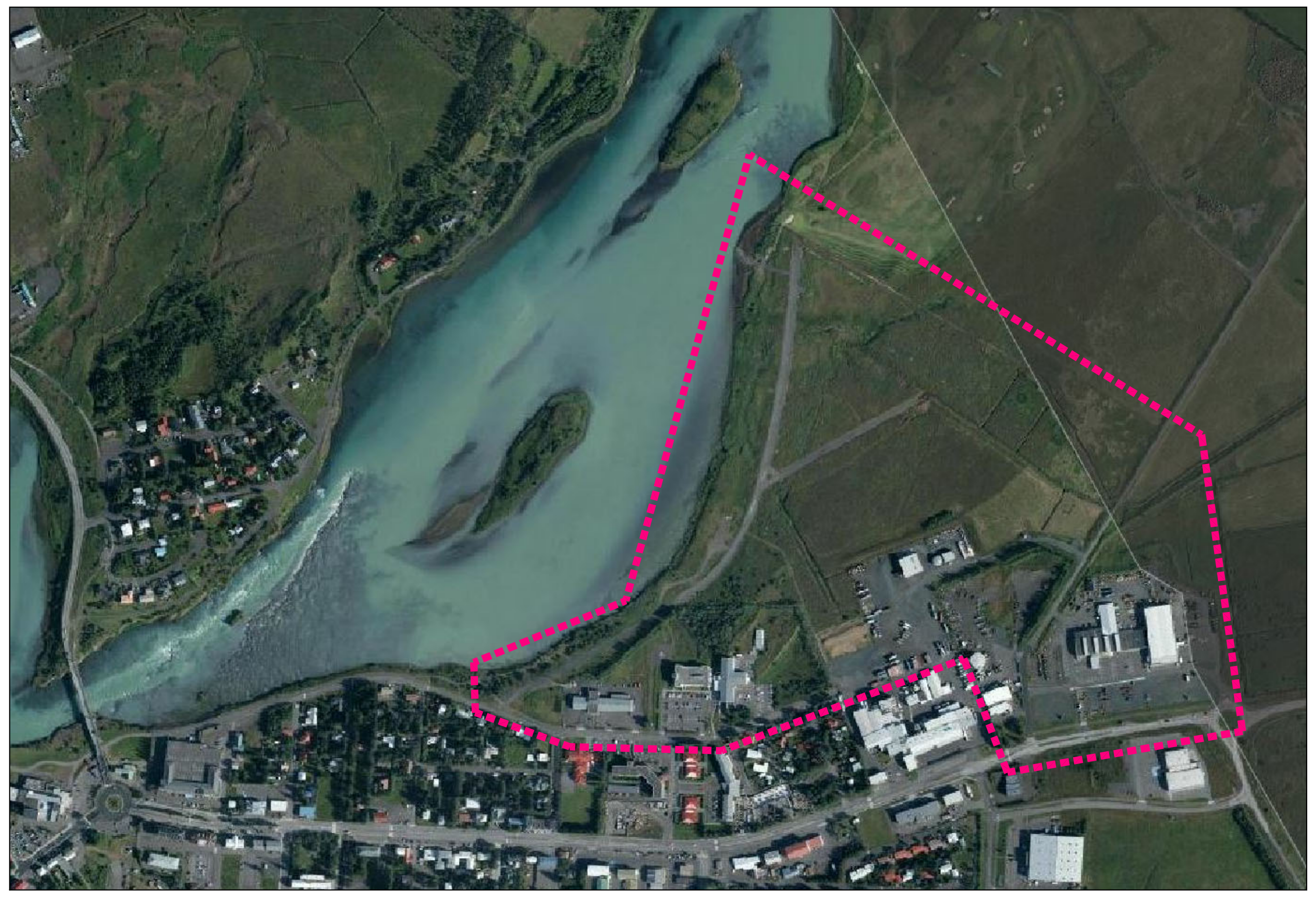
GREINARGERÐ

Breyting Aðalskipulags

Í samræmi við tillögu að deiliskipulagi Árbakka í landi Laugardæla, sem kynnt verður samhliða þessari breytingartillögu, er gert ráð fyrir breytingu samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga á Aðalskipulagi Árborgar 2010-2030 . Meginviðfangsefni breytinganna er að stækka íbúðasvæði til að skapa fjölbreyttari og líflegri möguleika fyrir íbúðasvæði í góðum tengslum við útivistarsvæði og Ölfusá. Hluti breytinga aðalskipulagsins varðar breytingu á sveitarfélagsmörkum milli Árborgar og Flóahrepps sem gerð er með samkomulagi milli sveitarfélaganna.

Breytingar aðalskipulags eru eftirfarandi:

1. Breyting á sveitafélagsmörkum. Sveitafélagsmörkin eru færð nær framtíðar vegstæði þjóðvegs 1 og við það stækkar landsvæði Árborgar um 1,8ha.
2. Íbúðarasvæði sem í gildandi aðalskipulagi er 9,3 ha er stækkað í 19,5ha. Í gildandi aðalskipulagi er miðað við 70 íbúa á ha sem gera 651 íbúa á svæðinu (sbr mynd bls 37 í gr.g. Aðalskipulags). Aðalskipulagið miðar við 2,5 íbúa í íbúð á nýbyggingarsvæðum sem gera 260 íbúðir. Miðað við sömu forsendur verða á svæðinu eftir stækkun 1.375 íbúar í 550 íbúðum. Fyrir utan ofangreinda stækkun sveitarfélagsins fyrir frekari íbúðarbyggð, stækkar íbúðarsvæðið líka inn á svæði sem í gildandi aðalskipulagi er iðnaðarsvæði. Við það minnkar iðnaðarsvæðið úr 8,7 ha í 3,0 ha. Gert er ráð fyrir blöndu að sérbýli og fjölbýli og verður yfirbragð byggðarinnar lágreist meðfram Ölfusá en heimilt verður að hafa hærri byggingar fjær ánni og austast meðfram þjóðvegi 1 allt að 5 hæðir. Í deiliskipulagi skal gera sérstaka gein fyrir mótvægisaðgerðum gagnvart umferðarhávaða frá þjóðvegi 1. Einnig skal í deiliskipulagi gera grein fyrir hvernig húsagerð tekur tillit til jarðvegsdýptar á svæðinu.
3. Lítilsháttar breyting er gerð á svæði fyrir samfélagsþjónustu þar sem leikskóli (s3) er færður austar í bæinn þar sem í aðalskipulagi er miðað við blandaða starfsemi.
4. Lítilháttar minnkun er gerð á opnu svæði við Ölfusá, þó hvergi nærri ánni en 50m. Einnig er lítilháttar minnkun á opnu svæði meðfram framtíðarvegstæði þjóðvegs 1.
5. Breyting er gerð á legu Laugardælavegar. Reiknað er með að hann verði meginaðkoma að nýju íbúðarsvæði úr suðaustri. Tenging Laugardælavegar við Austurveg er færð austar að hringtorgi á gatnamótum Austurvegar, Suðurlandsvegar og Gaulverjabæjarvegar. Frá því hringtorgi mun Laugardælavegur liggja meðfram sveitarfélagsmörkum að þeim stað sem nýtt íbúðarhverfi tengist honum á hringtorgi. Þaðan er lega Laugardælavegar óbreytt til norðausturs.
6. Aðkoma að íbúðarsvæði Árbakka frá Árvegi færist og verður á móts við Hörðuvelli.



Loftmynd af svæðinu 1:10.000

Breytingar eftir auglýsingu

ÚTG.	BREYTING	DAGS.	TEIKN.	YFIRF.

Aðalskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð í samræmi við 1. mgr. 36. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br..

Breytingin var samþykkt í skipulagsnefnd Árborgar

Þ. ______________________

og bæjarstjórn Árborgar

Þ. ______________________

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun

Þ. ______________________

Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

Þ. ______________________

VERKKAUPI / EIGANDI

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI
TEGUND VERKS

ÁRBAKKI
GATA/STAÐSETNING

AÐALSKIPULAG

LANDNÚMER:
STAÐGR.:
MHL:
MKV.: 1:10.000
BLAÐSTÆRÐ: A2
ÚTGÁFA DAGS: 23.01.2020
TEIKNAÐ: FL
YFIRFARIÐ: SE

VERKNR.	MAPPA	SVÆÐI	ÁBYRGÐ	SFB NR.	RAÐNR.	ÚTGÁFA
1715					01	–

Sigurður Einarsson FAÍ
kt: 110457-2789

BATTERÍIÐ | ARKITEKTAR
Hvaleyrarbraut 32 | 220 Hafnarfirði | S: 54 54 700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is

© BATTERÍIÐ | ARKITEKTAR
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

Tölvuskrá: V:\Verk\2017\1715-Arbakki-Deiliskipulag\MODEL\1715-aðalskipulag.dwg