

Málefni: Beiðni um breytta landnotkun í tengslum við heildar endurskoðun aðalskipulags Flóahrepps.

Undirritaður fh. Sveitarfélagsins Árborg óskar hér með eftir breyttri landnotkun á landi Árborgar L206116, L206119 og L206114 sem staðsett er innan Flóahrepps. Mælt er til þess að breyting þessi verði hluti af endurskoðun aðalskipulags Flóahrepps sem nú er í vinnslu.

Í takt við umræður sem átt hafa sér stað á milli sveitarfélaganna hefur Árborg hug á því að Kirkjugarður og opið svæði verði staðsett á reit L206116 og L206119 ásamt verslunar- og þjónustusvæði næst þjóðvegi 1.

Á reit norðann þjóðveg, L206114 verði jafnframt gert ráð fyrir heimild fyrir verslunar og þjónustutengdri starfsemi. Núverandi verslunar- og þjónustusvæði á landi Árborgar í Flóahreppi eru eftirfarandi:

Verslunar- og þjónustusvæði			
Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Jörð
VÞ1	Laugardælir	Gert er ráð fyrir fjölbreyttri verslun, veitingastöðum og ýmis kon- ar þjónustu. Stærð svæðis er um 11 ha.	Laugardælir
VÞ2	Laugardælir	Gert er ráð fyrir fjölbreyttri verslun, veitingastöðum og ýmis kon- ar þjónustu. Stærð svæðis er um 7 ha.	Laugardælir
VÞ3	Laugardælir	Gert er ráð fyrir fjölbreyttri verslun, veitingastöðum og ýmis kon- ar þjónustu. Stærð svæðis er um 4 ha.	Laugardælir

Gera má ráð fyrir að áætlað nýtingarhlutfall innan lóða á viðkomandi svæðum verði sambærilegt við miðsvæði innan þéttbýlisins á Selfossi á milli 1 – 2,5. Gera má ráð fyrir áætluðum fjölda gistirýma á reit VÞ2, allt að 400 rými. Ekki er gert ráð fyrir að uppbyggingu á hótél tengdri starfsemi innan annarra reita á viðkomandi svæða eins og sakir standa.

Þær skilgreiningar sem settar er fram innan núverandi aðalskipulags ættu að óbreyttu að tóna ágætlega við fyrirhugaða starfsemi innan svæðisins að öðru leyti.

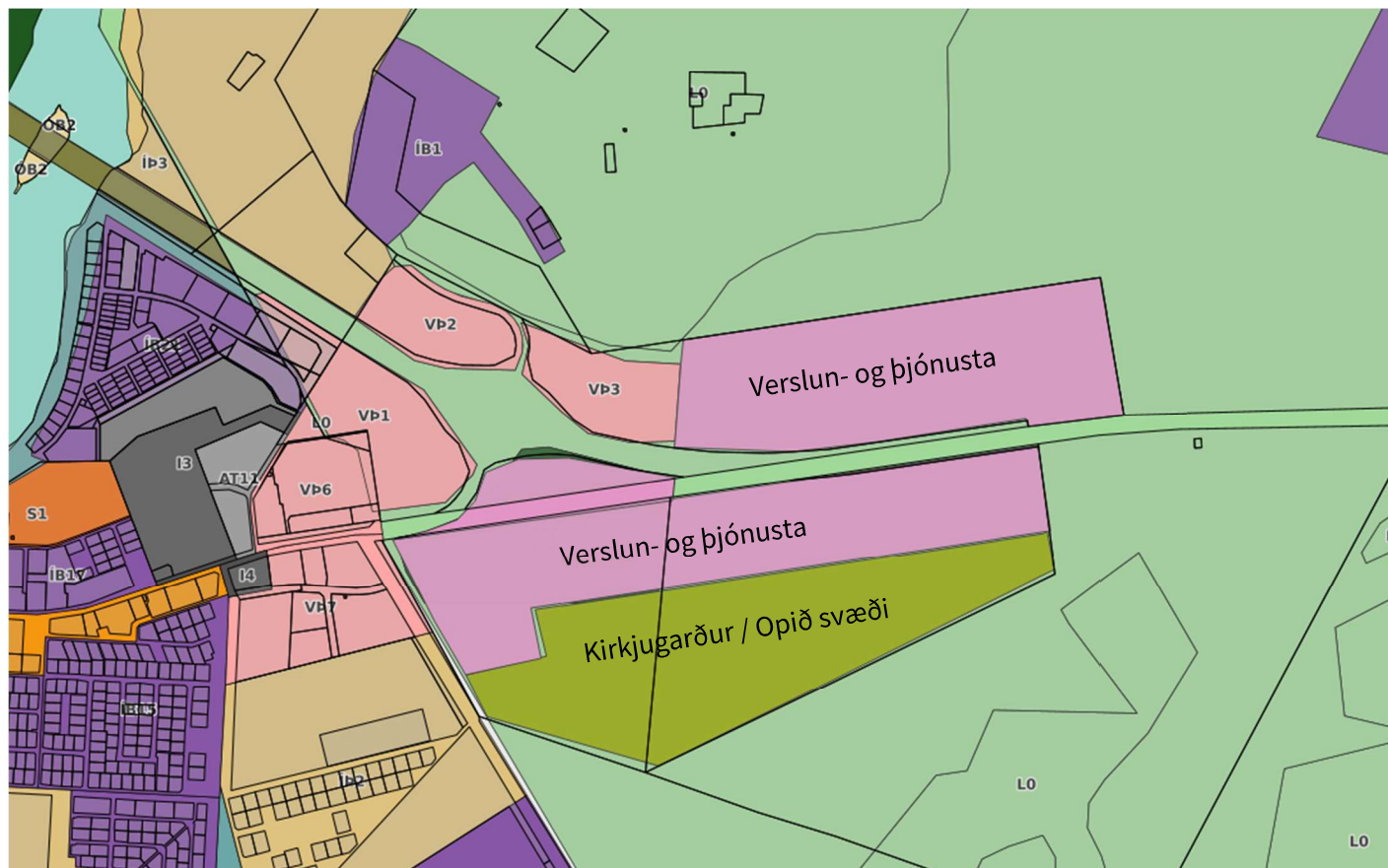
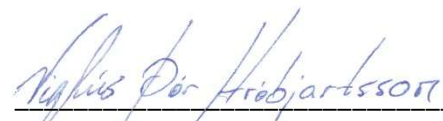
Er óskað eftir því að núverandi svæði VÞ3 verði stækkað um sem nemur u.þ.b 26 ha innan afmörkun lands Árborgar. Nýtt svæði verði skilgreind sunnan þjóðvegjar alls u.þ.b 30 ha svæði.

Svæðið sunnan þess verði skilgreint sem opið svæði og svæði fyrir Kirkjugarð eða um 30 ha.

Uppbygging á verslun- og þjónustu ásamt opnum grænum svæðum mun að mati undirritaðs gagnast báður sveitarfélögum til framtíðar. Áætla má að töluverður samfélagslegur ávinningur verði fyrir bæði sveitarfélög af skilgreiningu kirkjugarðs á svæðinu sem mun til framtíðar ekki síður nýtast til útivistar tengt opnum svæðum sveitarfélaganna.

Fyrir liggur að vinna þarf ítarlega sprungugreiningu á svæðinu í heild í tengslum við deiliskipulagsvinnu á svæðinu til framtíðar. Ítarlegri útfærsla landnotkun og heimilda innan aðalskipulags kann því að taka breytingum til framtíðar með tilheyrandi breytingum á aðalskipulagi.

Tillögur að stækkun svæða og nýjum skigreiningum. Merkt með bleikum og grænum lit:



Vigfús Þór Hróbjartsson
Skipulagsfulltrúi Árborgar

Vigfusthh@arborg.is

Tillaga að breytttri landntokun: