

## FYRIR



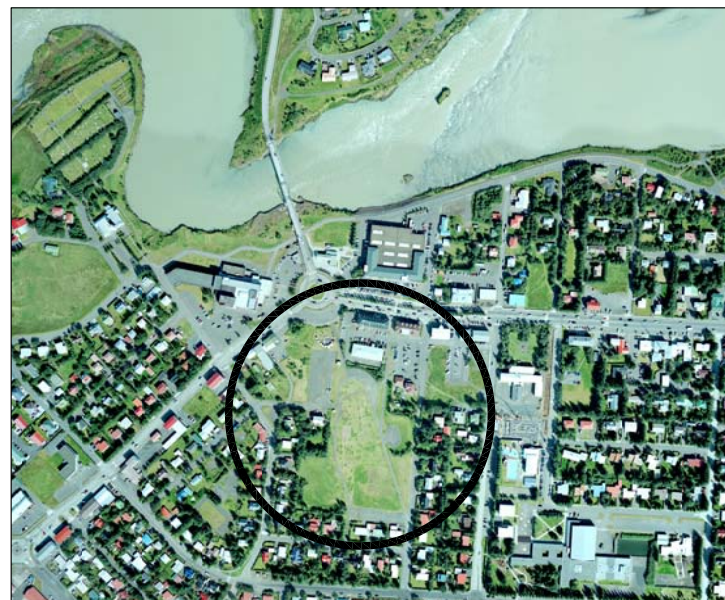
GILDANDI AÐALSKIPULAG,  
STAÐFEST 09.01.2012  
Mkv. 1:10.000

## EFTIR



Mkv. 1:10.000

- SKÝRINGAR
- IBÚÐARBYGGÐ (IB)
  - MÍÐSVÆÐI (M)
  - VERSLUN OG ÞJÓNUSTA (VP)
  - SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA (S)
  - OPIN SVÆÐI (OP)
  - VÖTN, ÁR OG SJÓR (V)
  - FLÓÐASVÆÐI, TIL SKÝRINGAR
  - GÖNGU- OG HJÓLASTÍGAR
  - STOFNVEGIR
  - ADRIR VEGIR OG SLÓÐAR TIL SKÝRINGAR
- s1 RÁÐHÚS
  - s6 TÓNLISTARSKÓLI
  - s7 FÉLAGSHEIMILI
  - s13 BÓKASAFN
  - s26 SPENNISTÖÐ
  - ú1 ALMENNINGSGARÐUR
  - ú2 ÚTIVISTARSVÆÐI
  - ú4 LEIKVÖLLUR



Loftmynd af svæðinu 1:10.000



Hluti af Þéttbýlisuppdrætti Árborgar 2010-2030

## GREINARGERÐ

### Inngangur

Í samræmi við tillögu að deiliskipulagi miðbæjar Selfoss, 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 liðka fyrir uppbyggingu fjölbreytts og öflugs miðbæjarsvæðis sem er ætlað að verða miðstöð verslunar og þjónustu á suðurlandi.

Breytingarnar eru þrjár: breyting á landnotkun við bæjargarð, fjölgun tenginga úr hringtorgi við Tryggvatorg og breyting á þróun þéttbýliskjarna er varðar miðbæjarsvæði Selfoss.

### Landnotkun

Svæðið sem deiliskipulagið nær til er að mestu skilgreint sem *miðsvæði* í gildandi aðalskipulagi en þó er hluti þess skilgreindur sem blönduð landnotkun, *opin svæði til sérstakra nota* og *svæði fyrir þjónustustofnanir* (núverandi bæjargarður).

Lagt er til að miðsvæði verði lengt til suðurs inn í bæjargarð og um leið að blönduð landnotkun við bæjargarð verði lengd til norðurs inn á miðsvæði næst Stigtúni. Er þessari breytingu ætla að gefa auknið svigrúm til uppbyggingar miðsvæðis innan nýs miðbæjar án þess að ganga á útivistar- og samkomusvæði.

### Samgöngur

Á gildandi aðalskipulagsuppdrætti er gert ráð fyrir þremur tengingum úr hringtorgi við Tryggvatorg, til norðurs inn á Suðurlandsveg, til austurs inn á Austurveg og til vesturs inn á Eyraveg. Breytingin felur í sé að bætt er við fjórðu tengingunni úr hringtorginu, til suðurs inn á nýja vistgötu á fyrirhuguðu miðbæjarsvæði. Er þessari nýju tengingu ætlað að stuðla að jafnara flæði umferðar inn á miðbæjarsvæðis.

### Sérkenni og þróun þéttbýliskjarna

Í forsendu hluta aðalskipulags sveitarfélagsins kemur m.a. fram að sögulegar forsendur séu mikilvægar í framtíðar uppbyggingu Árborgar og að meginmarkmið aðalskipulagsgerðarinnar sé að draga fram sérkenni hvers svæðis og byggja tillögugerð á þeim, heildinni til hagsbóta en jafnframt hverju svæði fyrir sig.

Þá kemur enn fremur fram í umfjöllun um þéttbýli að unnið sé „út frá þeim megin sérkennum sem móta hin mismunandi þéttbýlissvæði sveitarfélagsins, Selfoss, Eyrarbakka og Stokkseyri, ... sbr. forsendukafla.“

Meiri hluti byggðar á Selfossi er frá síðari hluta 20. aldar, byggðin er töluvert gisin og miðsvæði einkennist einnahlust af umferðarmiklum götum og stórum bílastæðum. Er miðsvæðið því ekki talið búa yfir sérkennum sem vert er að byggja tillögugerð á.

Með breytingunni er horfið frá þeim áherslum um að unnið skuli út frá sérkennum viðkomandi þéttbýlis er varða uppbyggingu á miðbæjarsvæði Selfoss. Í stað þess verði unnið með það markmið að "reisa þetta byggð með fjölbreyttu yfirbragði ólíkra húsa sem tekur mið af núverandi byggð í mælikvarða og styður við öflugan miðbæ".

Þessi breyting á sérkenni þéttbýliskjarna á einungis við um miðbæjarsvæðið og hefur ekki áhrif á uppbyggingu á öðrum svæðum né í öðrum þéttbýliskjörnum í sveitarfélaginu.

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

p. \_\_\_\_\_

og bæjarstjórn Árborgar

p. \_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun

p. \_\_\_\_\_

Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

p. \_\_\_\_\_

SIGTÚN þróunarfélag  
VERKKAUPI

Breyting á Aðalskipulagi  
VERKTEGUND

HAFNARTÚN - SIGTÚN  
HEIMLISFANG

### AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR

Aðalskipulag Árborgar 2010-2030  
Miðbær  
---

MÆLIKVARÐI: 1:10.000  
BLAÐSTÆRÐ: A3  
ÚTGÁFUDAGS: 12.07.2017

STOFNDAGS: 12.07.2017  
TEIKNARI: JH  
YFIRFARIÐ: SE

1502-A

01

VERKNÚMÉR

SFB NÚMÉR

NÚMÉR

ÚTGÁFA

BATTERÍIÐ | ARKITEKTAR

Hvaleyrarbraut 32 | 220 Hafnarfirði | S: 5454700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is

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

TÖLVUSKRÁ: V:\Verk\2015\1502-Selfoss\_Sogubaer\1502-A-skipulag\MODEL\1502-aðalskipulag.dwg

