

Samningsmarkmið Sveitarfélagsins Árborgar vegna uppbyggingar innan sveitarfélagsins (reglur um gjaldtöku vegna aukins byggingarmagns eða breyttrar nýtingar lóða)

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins er gert ráð fyrir fjölmörgum uppbyggingar- og þróunarsvæðum. Í flestum tilvikum er um að ræða land sem er í eigu sveitarfélagsins þar sem lóðarhafar eru handhafar lóðarsamninga með mismunandi lóðarleiguréttindum. Hið sama gildir einnig um land í einkaeigu, þar sem ráðgerð er uppbygging.

Í tengslum við fyrirhugaða uppbyggingu vill sveitarfélagið skilgreina samningsmarkmið sín sem munu þá liggja til grundvallar þeim einkaréttarlegu samningum sem gerðar verða. Með breyttri nýtingu lóða og auknu byggingarmagni er fyrirséð að verðmæti lóða aukist, auk þess að breyttri nýtingu og auknu byggingarmagni getur fylgt umtalsverður kostnaður fyrir sveitarfélagið vegna uppbyggingar innviða. Með samningsmarkmiðum þessum er stefnt að því að greiðsla komi fyrir í slíkum tilvikum, auk þess sem markmiðin eru til þess fallin að tryggja gagnsæi og jafnræði milli svæða og gera samningsgerð vegna uppbyggingar markvissari og í samræmi við áform sveitarfélagsins.

Samningsmarkmið sveitarfélagsins eru eftirfarandi:

1. Að uppbygging verði í samræmi við áherslur, stefnu og markmið gildandi aðalskipulags Sveitarfélagsins Árborgar.
 - a. Að efla Selfoss, Stokkseyri og Eyrarbakka sem kjarna búsetusvæði á Suðvesturlandi.
 - b. Að samsetning íbúðategunda sé fjölbreytt, bæði hvað varðar stærð og gerð íbúða.
 - c. Að áhersla verði lögð á vandaða hönnun og uppbyggingu mannvirkja sem og frágangs umhverfis þau.
 - d. Að samræmis sé gætt við þegar byggð svæði og tekið sé tillit til byggðamynsturs.
 - e. Að jafnvægi sé milli verndunar umhverfis og náttúru og nýtingar.
 - f. Að uppbygging stuðli að hagkvæmum rekstri sveitarfélagsins og miði að jafnvægi og stöðugleika í rekstri.
2. Að land og innviðir sveitarfélagsins verði nýttir sem best og að horft verði til lausna sem styðja við sjálfbærni áherslur sveitarfélagsins.
3. Að greiðsla komi fyrir aukningu á byggingarheimildum/byggingarmagni og breytingar á nýtingu lóðar, svo sem úr atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði. Greiðslur þessar geta verið mismunandi eftir staðsetningu og svæðum. Þær skulu þó í öllum tilvikum taka mið af markaðsvirði.

Þessi markmið gilda um uppbyggingu á lóðum þar sem heimiluð er breytt nýting og/eða viðbótarbyggingarmagn, sem er að flatarmáli meira en 120 fermetrar eða tvær eða fleiri nýjar íbúðir verða til. Einnig gilda þessi markmið þegar skilgreiningu á notkun húsnæðis á lóð er breytt eða þar sem önnur breyting er heimiluð á lóð.

Bæjarráði er heimilt að skilgreina sérstök samningsmarkmið sem gilda fyrir tiltekin og einstök svæði.

Samþykkt í bæjarstjórn Árborgar 7. júní 2023.