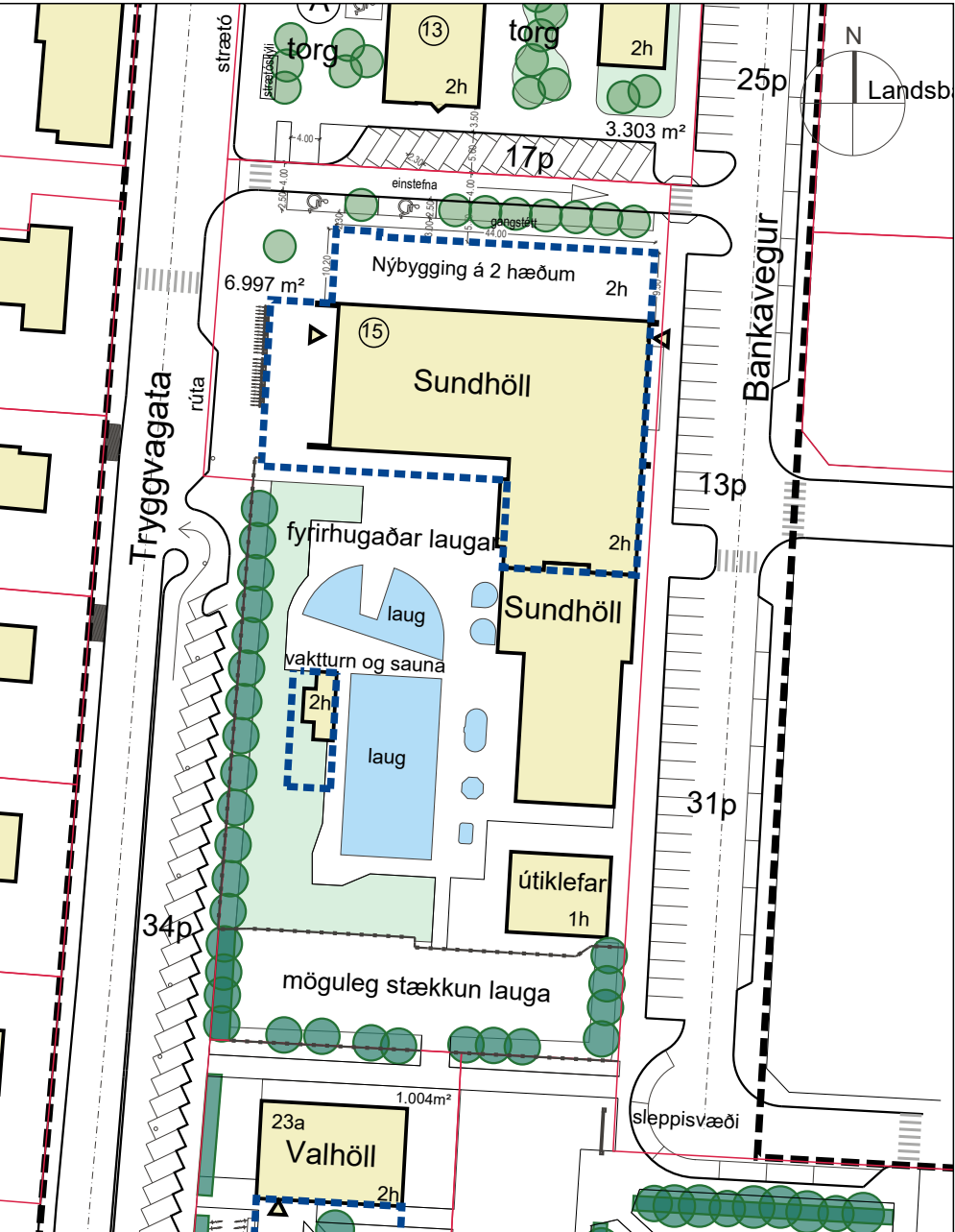
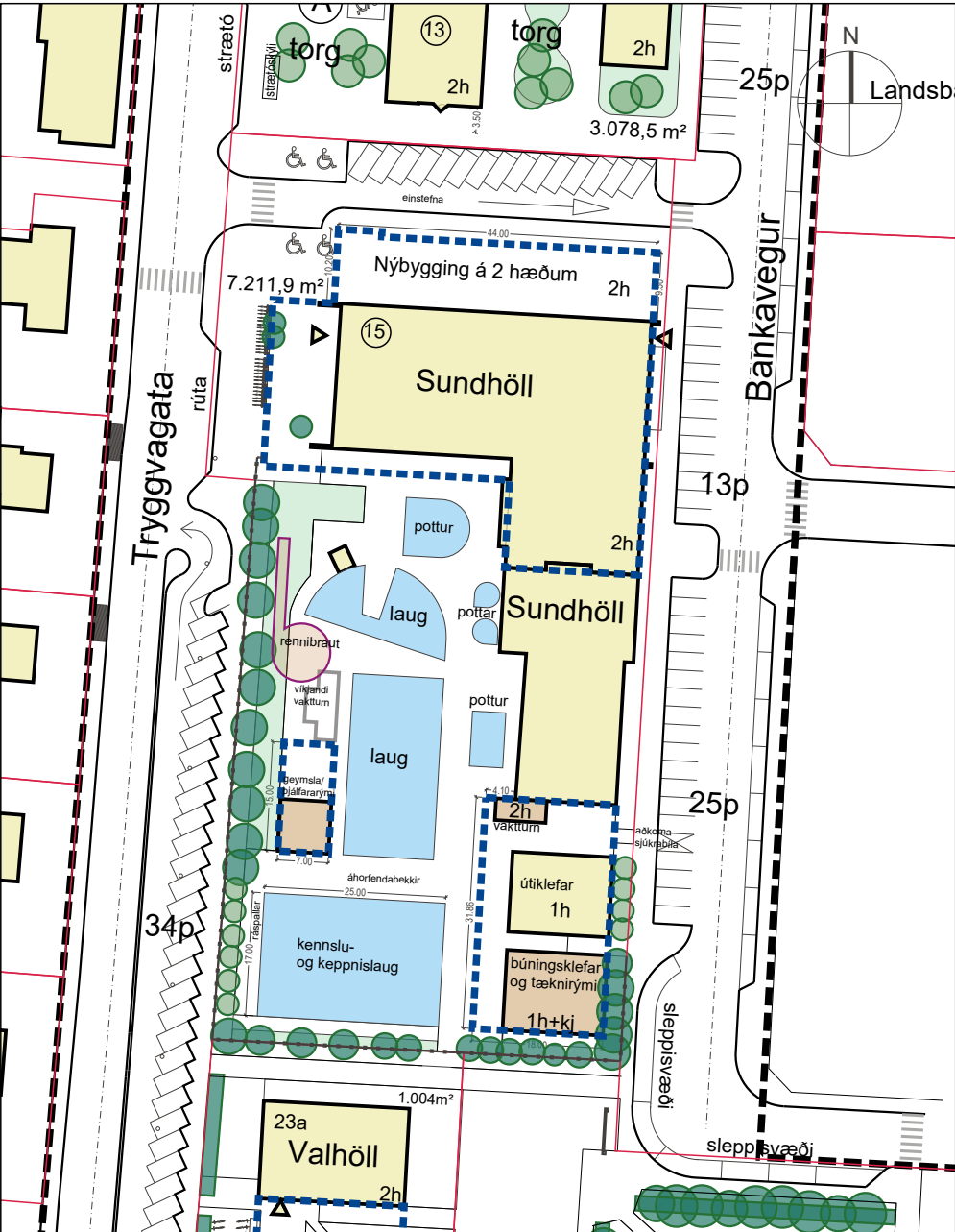




Deiliskipulag fyrir breytingu - mkv. 1:1000



Deiliskipulag eftir breytingu - mkv. 1:1000

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Bílastæði - fjöldi bifreiða
- Flatarmál lóðar í fermetrum
- Byggingarreitur á lóð, hámark
- Hæðarfjöldi byggingar
- Göngustígur
- Gangbraut yfir umferðargötu
- Núverandi gróður
- Nýr gróður til skýringar
- Grassvæði
- Núv. byggingar
- Bygging víkjandi
- Ný bygging til skýringar
- Girðing
- Hjólástæði, staðsetning leiðbeinandi

TIL YFIRLESTRAR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í bæjarstjórn Árborgar þann _____

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



Hluti úr aðalskipulagi Árborgar 2020 - 2036, ekki í kvarða.

GREINARGERÐ

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi sem samþykkt var í bæjarstjórn Árborgar þann 15. maí 2013 og tók gildi með auglýsingu nr. 591 23. júní 2014. Þrjár breytingar hafa verið gerðar á deiliskipulaginu síðan. Í síðustu breytingunni, sem samþykkt var í bæjarstjórn Árborgar þann 13. desember 2023 var byggingarheimild á nýjum byggingarreit stækkuð sem heimilaði viðbyggingu á tveimur hæðum norðan við sundhöllina til að stækka líkamsræktaráðstöðu á fyrstu og annarri hæð. Þeirri uppbyggingu er nú lokið en frágangur á lóðinni eftir.

Nauðsynlegt er að stækka sundlaugarsvæðið og bæta við kennslu/keppnislaug vegna ört stækkandi hóps nemenda í sveitarfélaginu, sem þarf að komast í skólasund. Deiliskipulagsbreyting þessi er byggð á þarfagreiningu Verkís og er í samræmi við gildandi aðalskipulag Sveitarfélagsins Árborgar og ákvæða sem þar gilda um reit S3.

Breytingin varðar Tryggvagötu 15, lóð sundhallarinnar en einnig Tryggvagötu 13, lóð Sandvíkurseturs, þar sem lóðarmörk milli þessar lóða, breytast. Til stendur að reisa nýja búningsklefa fyrir nemendur, austan við nýja laug og þarf því að huga að aðkomu skólabíla við Bankaveg. Einnig stendur til að bæta aðra aðstöðu á lóð, s.s. rennibraut, heita potta og kalda potta.

BREYTINGIN FELST Í:

- Ný kennslu/keppnislaug með sjö brautum er staðsett sunnan við núverandi laug syðst á útisvæði.
- Núverandi pottar næst útiklefum færast og breytast.
- Nýr byggingarreitur kemur sunnan við Sundhöll. Innan hans er heimilt að reisa nýjan vakturm og upphitaða búningsklefa.
- Nýr byggingarreitur fyrir geymslu og þjálfaraaðstöðu kemur vestan við núverandi laug.
- Ný rennibraut kemur í stað núverandi.
- Aðkoma fyrir skólabíla/rútur/þjónustubíla verður við Bankaveg, austan megin við nýja búningsklefa. Bílastæðum fækkar.
- Lóðamörk milli Tryggvagötu 13 og 15 færast til norðurs og þar með breytast lóðarstærðir, sjá meðfylgjandi töflu.
- Nýtingarhlutfall beggja lóða breytist vegna breyttra lóðarstærða og aukins byggingarmagns á lóð Tryggvagötu 15, sjá meðfylgjandi töflu.
- Bílastæði hreyfihlaðra norðan við Sundhöll breytast.

Aðrir byggingarskilmálar haldast óbreyttir.

SKILMÁLATAFLA

Heiti lóðar	FYRIR BREYTINGU		EFTIR BREYTINGU		
	Lóðarstærð	Nýtingarhlíf.	Ný lóðarstærð	Nýtt nýtingarhlíf.	Leyfilegt byggingarmagn
Tryggvagata 13, Sandvíkursetur	3.303 m²	0,82	3.079 m²	0,90	2.771 m²
Tryggvagata 15, Sundhöll	6.997 m²	0,61	7.212 m²	0,60	4.327 m²

HEITI VERKS:

SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG
SKÓLA- OG SUNDHALLARREITUR

HEITI TEIKNINGAR:

TRYGGVAGATA 13 OG 15
Deiliskiplagsbreyting

VERKNR: 213-009 MKV: 1:1.000 í A3 TEIKNING NR:

TEIKNAD AF: sg/EEK HANNAÐ AF: sg/EEK DAGS. TEIKN: 5. maí 2025

YFIRLESTUR / UNDIRSKRIFT: TEIKN. BREYTT: