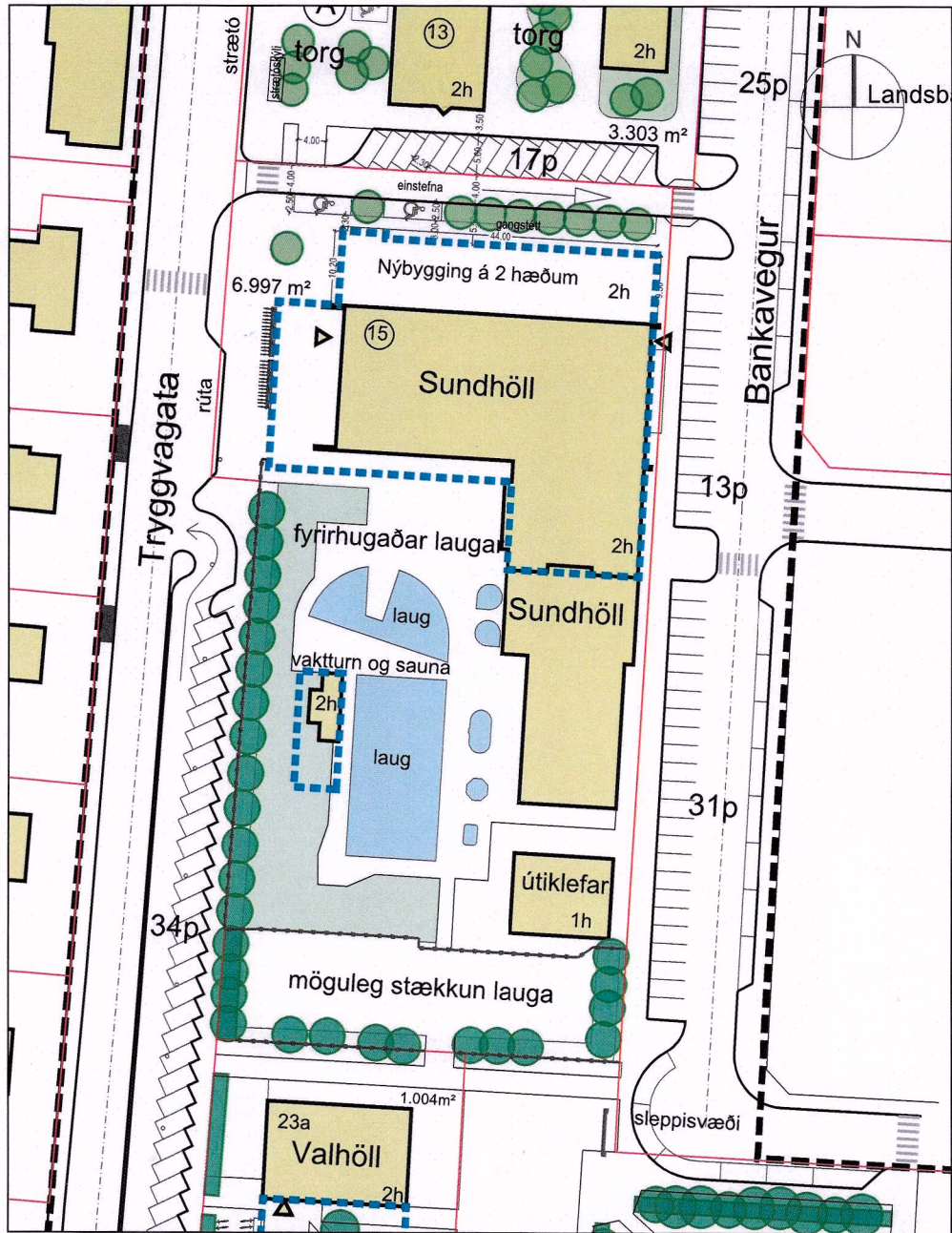
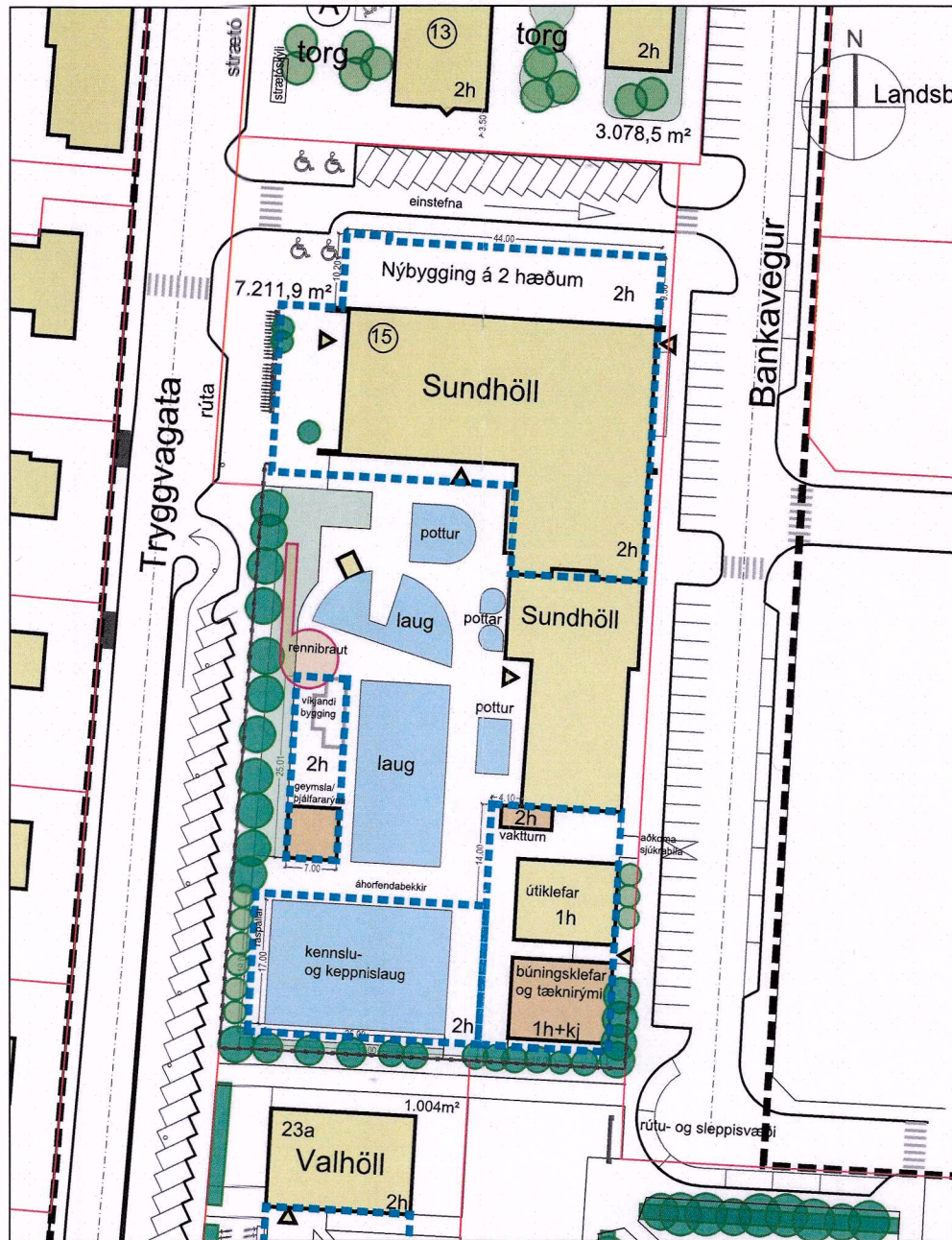


Sveitarfélagið Árborg - Skóla- og Sundhallarreitur á Selfossi, Tryggvagata 15 - Deiliskipulagsbreyting



Deiliskipulag fyrir breytingu - mkv. 1:1000



Deiliskipulag eftir breytingu - mkv. 1:1000

SKÝRINGAR

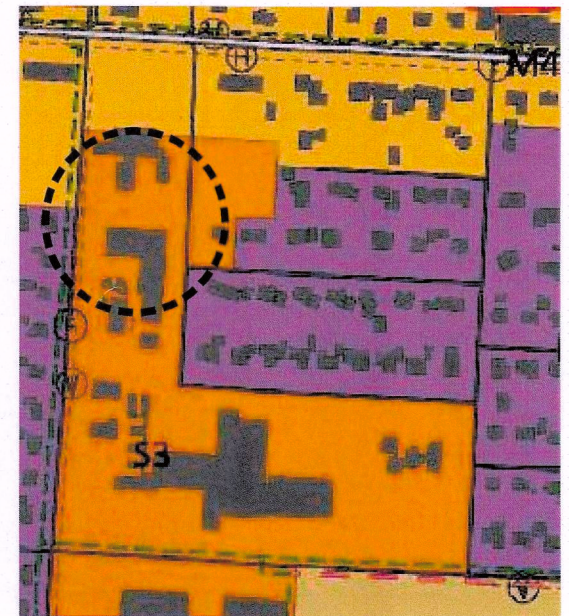
- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Bílastæði
- 000m²
- Byggingarreitur á lóð, hámark
- Hæðarföldi byggingar
- Gangstétt
- Gangbraut yfir umferðargötu
- Núverandi gróður
- Nýr gróður til skýringar
- Grassvæði
- Núv. byggingar
- Bygging víkjandi
- Ný bygging til skýringar
- Girðing
- Hjólástæði, staðsetning leiðbeinandi

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá 26.6.25 til 8.8.25 var samþykkt í bæjarstjórn Árborgar þann

18.6.2025

Vignir Þorvaldur Hjartarson
Sveitarfélagið Árborg

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 líkamsræktaraðstöðu á fyrstu og annarri hæð. Þeirri uppbyggingu er nú lokið.

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

Breytingin varðar Tryggvagötu 13 og 15 og munu lóðarmörk m.a. breytast til samræmis við staðsetningu bílastæða. Á lóð 15 stendur til að reisa nýja búningaklefa 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. Ný sundlaug er fyrirhuguð útilaug fyrst um sinn, en innan byggingarreits um hana, er heimilt að byggja yfir sundlauginn síðar ef þurfa þykir.

BREYTINGIN FELST Í:

- Ný kennslu/keppnislaug með sjö brautum er staðsett sunnan við núverandi laug syðst á útsvæði. Byggingarreitur skilgreindur fyrir yfirbyggingu á 2 hæðum.
- Núverandi pottar næst útiklefum færast og breytast.
- Nýr byggingarreitur er staðsettur sunnan við núverandi Sundhöll. Innan hans er heimilt að reisa vaktum og upphitaða búningaklefa.
- Byggingarreitur fyrir vaktum og gufubað vestan við núverandi laug er stækkaður og getur að auki rúmað geymslu og aðstöðu fyrir þjálfara.
- Ný rennibraut kemur í stað núverandi rennibrautar.
- 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 hreyfihamlaðra norðan við Sundhöll breytast á báðum lóðum.

Aðrir byggingarskilmálar haldast óbreyttir.

STÆRÐARTAFLA

Heiti lóðar	FYRIR BREYTINGU		EFTIR BREYTINGU		
	Lóðarstærð	Nýtingarhlíf.	Ný lóðarstærð	Nýtt nýtingarhlíf.	Leyfilegt byggingarmagn
Tryggvagata 13, Sandvíkursetur	3.303 m²	0,82	3.078 m²	0,90	2.771 m²
Tryggvagata 15, Sundhöll	6.997 m²	0,81	7.212 m²	0,90	6.491 m²

Breytingar eftir auglýsingu:

Skýringum bætt við á uppdrátt. Sleppisvæði verður bæði rútu- og sleppisvæði. Nýtingarhlutfall breytist.

HEITI VERKS:
SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG
SKÓLA- OG SUNDHALLARREITUR

HEITI TEIKNINGAR:
TRYGGVAGATA 13 OG 15
Deiliskipulagsbreyting

VERKNR: 213-009
MKV: 1:1.000 í A3
TEIKNAD AF: sg/EEK
HANNAD AF: sg
DAGS. TEIKN: 20. maí 2025
TEIKNING NR.:
TEIKN. BREYTT: 10. sept. 2025