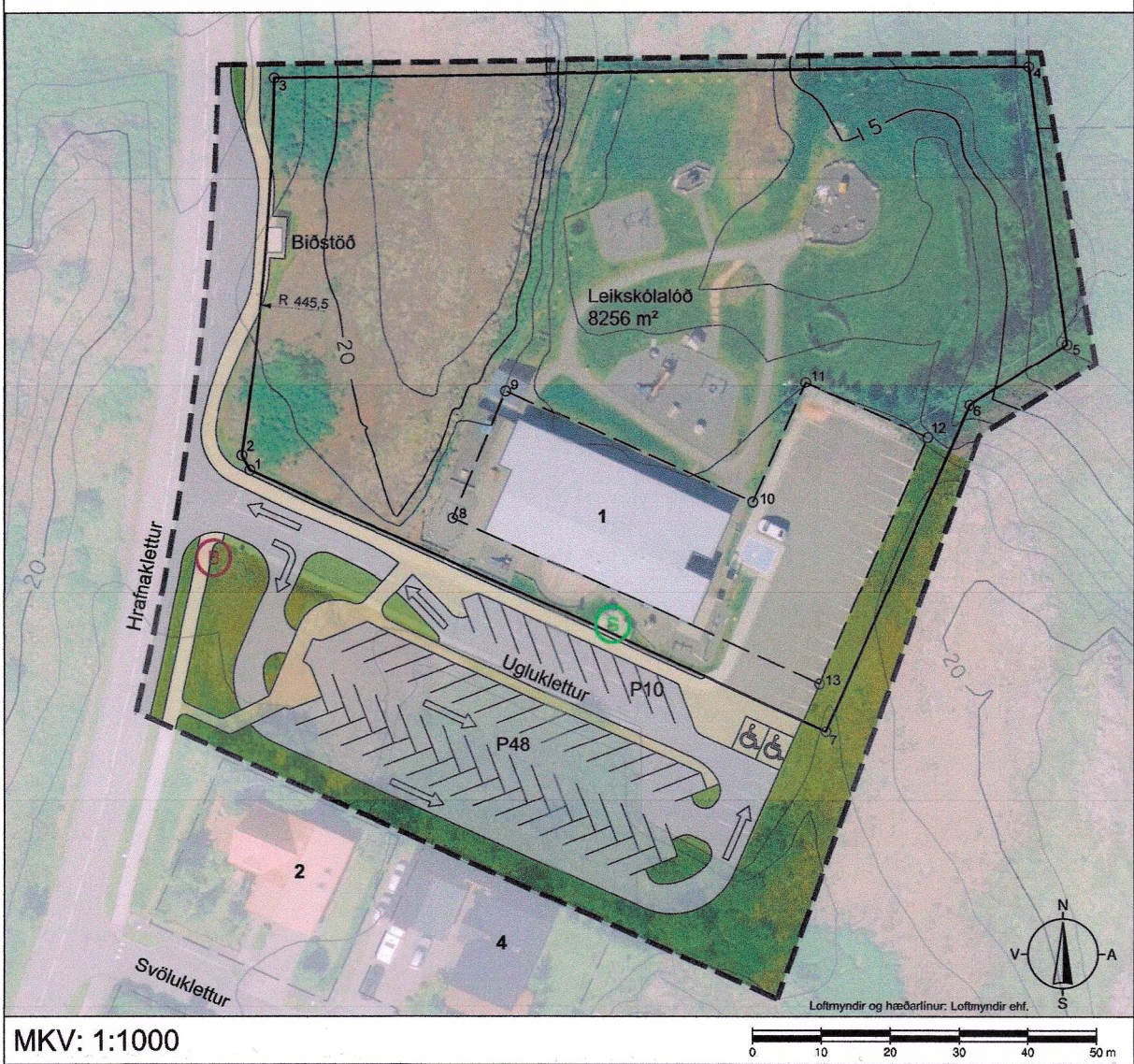
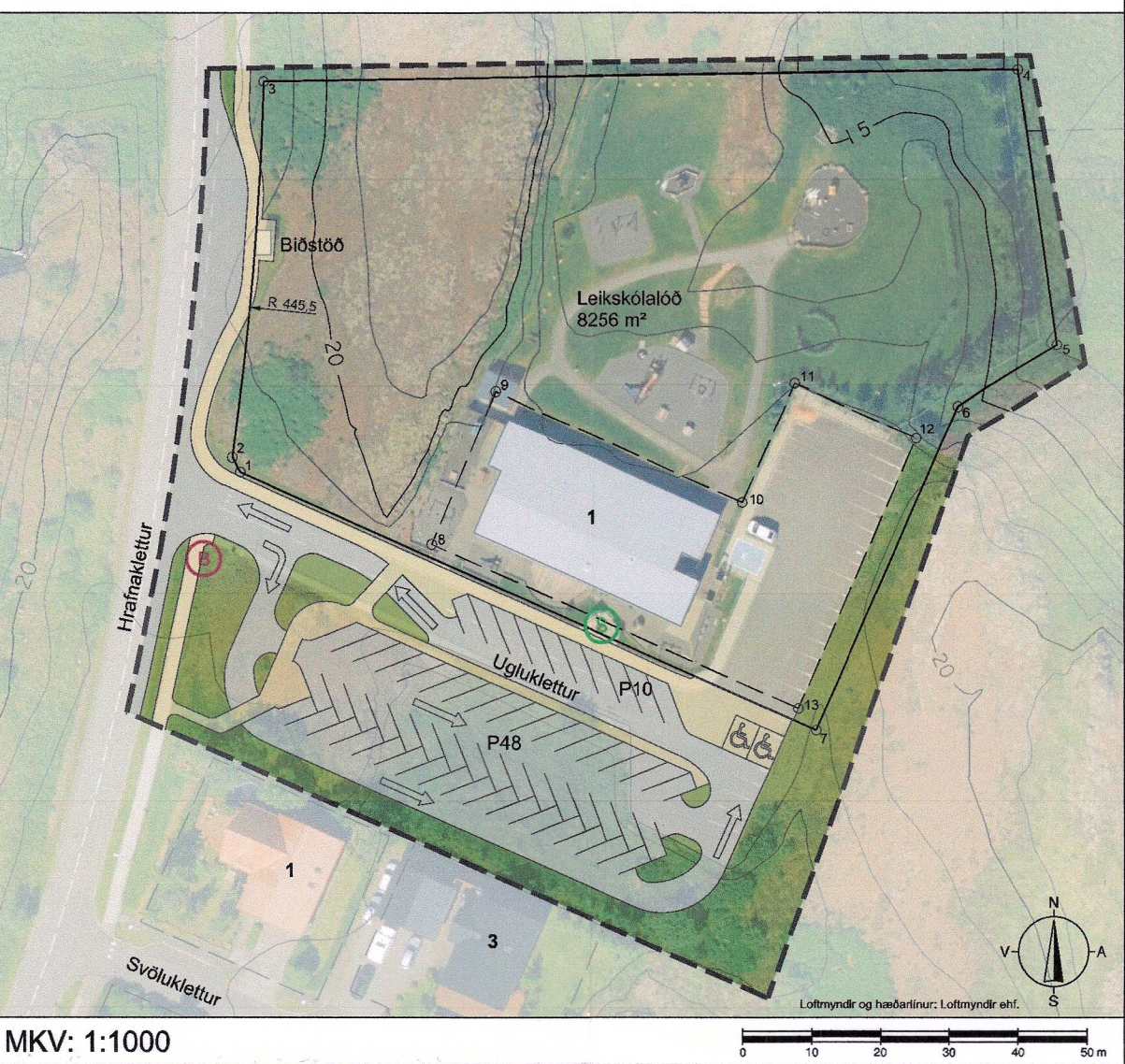


GILDANDI DEILISKIPULAG MEÐ SÍÐARI BREYTINGUM



EFTIR BREYTINGU



SKÝRINGAR

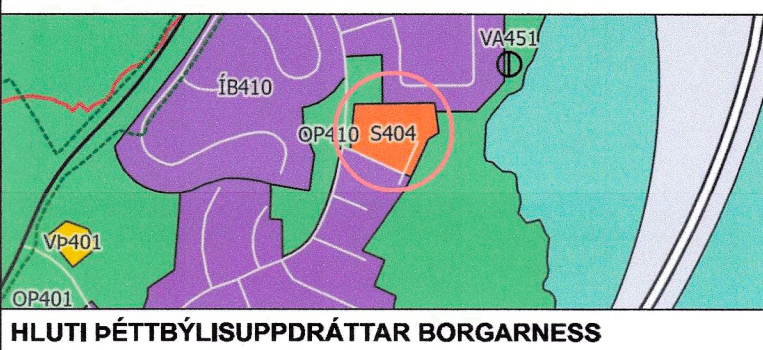
- Skipulagssvæði
- Byggingarreitur leikskólabyggingar
- Lóðamörk
- P10 Bilastæði
- Gangstétt
- Vegur
- Akstursstefna
- Gróðurbelti / beð / gras
- Lóðarnúmer
- Hnitpunktur
- Brunahani
- Sorpaðstaða

HNITASKRÁ ÍSNET93

Byggingarreitur	Hnit	X	Y
8	361222.4396	453623.4406	
9	361231.6762	453645.2808	
10	361267.5639	453629.3461	
11	361275.1712	453646.4763	
12	361292.9007	453638.6033	
13	361275.6681	453599.8037	

X = austurhnit Y = norðurhnit
Hnit fengin af uppréttri loftmynd með
10 cm greinihæfni

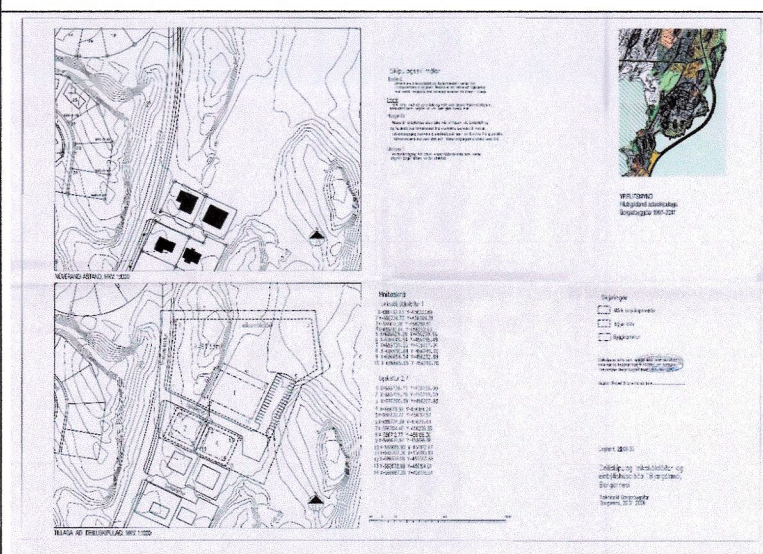
AÐALSKIPULAG BORGARBYGGÐAR 2025-2037



DEILISKIPULAGSBREYTING FRÁ 2023



DEILISKIPULAG FRÁ 2006 EKKI MEÐ SÍÐARI BREYTINGUM



SKIPULAGIÐ

Deiliskipulag leikskólalóðar og einbýlishúsalóða í Bjarglandi, Borgarnesi öðlaðist gildi með auglýsingu nr. 718/2006 í B-deild Stjórnartíðinda þann 21. ágúst 2006. Deiliskipulagið náði til leikskólalóðar og tveggja einbýlishúsalóða við Ugluklett. Gerð var breyting á deiliskipulaginu árið 2023 vegna fyrirhugaðrar stækkunar leikskólans. Í breytingunni voru bilastæði færð til og einbýlishúsalóðirnar felldar niður til að skapa rými fyrir þau. Breytingin var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 8. janúar 2024 með auglýsingu nr. 1669/2023. Þar sem deiliskipulagið tekur nú eingöngu til leikskólalóðar er heiti þess ekki lengur lýsandi. Hér eftir ber deiliskipulagið heitið Deiliskipulag leikskólalóðar í Bjarglandi, Borgarnesi.

LÝSING Á BREYTINGU

Breyting á deiliskipulagi leikskólalóðar í Bjarglandi, Borgarnesi felur í sér breytingar á byggingarskilmálum og skipulagsupprætti. Tilfni breytingarinnar er fyrirhuguð stækkun leikskólans Uglukletts, sem kallar á stækkun byggingarreits og aukio byggingarmagn á lóðinni. Nýtingarhlutfall lóðarinnar er hækkað úr 0,17 í 0,20. Samhlíða því hækkar heimilt heildarbyggingarmagn úr 1.404 m² í 1.651,2 m², eða um 247,2 m². Tafla í kafla Byggingarskilmálar er uppfærð í samræmi við aukio byggingarmagn. Í gildandi Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2025- 2037 er nýtingarhlutfall ekki skilgreint fyrir leikskólalóðina, sem er innan samfélagsþjónusturelts S404, né fyrir aðra samfélagsþjónustureiti. Því er nýtingarhlutfall skilgreint í þessari breytingu. Í töflu í kafla 7.14 Samfélagsþjónusta S, á bls. 57 í aðalskipulaginu kemur fram að heimilt sé að stækka leikskólann Ugluklett. Í eldri aðalskipulagi var hins vegar tilgreint hámarksnýtingarhlutfall 0,17 fyrir lóðina. Undirkafla 2.1 Leikskólabyggingar, er uppfærður með tilliti til nýtingarhlutfalls og byggingarmagns. Jafnframt er textinn um byggingarreit einfaldaður. Tekið er út sú takmörkun að kjallari sé einungis heimilaður í norðurhluta byggingarinnar, þannig að heimilt til kjallara er ekki lengur bundin við ákveðinn hluta hennar.

BREYTINGAR Á UPPDRÆTTI

-Byggingarreitur leikskólabyggingar stækkaður

BREYTINGAR Á GREINARGERÐ

Aðeins er gerð breyting á undirkafla 2.1 Leikskólabygging og töflu í kafla 2 Byggingarskilmálar. Að öðru leyti gilda áfram skipulags- og byggingarskilmálar deiliskipulagsins, eins og þeir voru samþykktir með deiliskipulagsbreytingu sem auglýst var í B-deild Stjórnartíðinda nr. 1669/2023.

- Auka nýtingarhlutfall leikskólalóðar
- Heildarbyggingarmagn lóðar er aukio í samræmi við nýtingarhlutfall
- Tekið út sú takmörkun er varðar að kjallara sé aðeins heimilaður í norðurhluta byggingar
- Tafla í kafla 2 Byggingarskilmálar er uppfærð til samræmis við aukio byggingarmagn

FYRIR BREYTINGU

Fyrirhugaðar breytingar eru skálettraðar

2 BYGGINGARSKILMÁLAR

2.1 Leikskólabygging

Gert er ráð fyrir sex deilda leikskóla fyrir allt að 150 börn. Nýtingarhlutfall lóðar er 0,17 sbr. Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2025-2037. Heimilt byggingarmagn lóðar er 1404 m². Byggingarreitur er hnitfestur og sýndur á skipulagsupprætti. Innan byggingarreits er heimilt að byggja leikskóla, heimilt er að hafa kjallara í norðurhluta byggingar. Æskilegt sé að viðbygging leikskólabyggingar verði inndregin til þess að stækka útsvæði leikskólalóðar til suðurs. Byggingarefni er frjálst. Þakgerð er frjálst.

HEIMILT BYGGINGARMAGN UGLUKLETTS 1			
Núverandi stærð leikskólabyggingar (m ²)	Núverandi stærð stakstæðs húss (m ²)	Núverandi heildarbyggingarmagn (m ²)	Ónýt byggingarmagn á lóð (m ²)
501,3	15,8	517,1	886,9
Heimild: HMS, ath. að tölur í töflu eru ekki sannreyndar.			
Heildar leyfilegt byggingarmagn leikskólabyggingar (m ²)	Heildar leyfilegt byggingarmagn stakstæðs húss (m ²)	Leyfilegt hámarks byggingarmagn á lóð (m ²)	
1379	25	1404	

EFTIR BREYTINGU

Breytingar eru skálettraðar

2 BYGGINGARSKILMÁLAR

2.1 Leikskólabygging

Gert er ráð fyrir sex deilda leikskóla fyrir allt að 150 börn. Nýtingarhlutfall lóðar er 0,2. Heimilt byggingarmagn lóðar er 1651,2 m². Byggingarreitur er hnitfestur og sýndur á skipulagsupprætti. Innan byggingarreits er heimilt að byggja leikskóla, heimilt er að hafa kjallara. Æskilegt sé að viðbygging leikskólabyggingar verði inndregin til þess að stækka útsvæði leikskólalóðar til suðurs. Byggingarefni er frjálst. Þakgerð er frjálst.

HEIMILT BYGGINGARMAGN UGLUKLETTS 1			
Núverandi stærð leikskólabyggingar (m ²)	Núverandi stærð stakstæðs húss (m ²)	Núverandi heildarbyggingarmagn (m ²)	Ónýt byggingarmagn á lóð (m ²)
501,3	15,8	517,1	1134,1
Heimild: HMS, ath. að tölur í töflu eru ekki sannreyndar.			
Heildar leyfilegt byggingarmagn leikskólabyggingar (m ²)	Heildar leyfilegt byggingarmagn stakstæðs húss (m ²)	Leyfilegt hámarks byggingarmagn á lóð (m ²)	
1626,2	25	1651,2	

KYNNING OG SAMÞYKKT

Sveitarstjórn hefur heimilað að víkið sé frá kröfum 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga m.s.br. um breytingu á deiliskipulagi og grenndarkynningu sbr. 3. mgr. 43. gr. sömu laga og var samþykkt í sveitarstjórn þann 13. ágúst 2026.

Samþykkt deiliskipulagsbreyting var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 7. september 2026.

W B K

BREYTING Á DEILISKIPULAGI LEIKSKÓLALÓÐAR Í BJARGLANDI, BORGARNESI

Dagsetning Mælikvarði Verkhelti Skráarheiti Uppdráttur
25.06.2026 1:1000 (A2) d1376-Ugluklettur d1376-br26.dgn VP
24.08.2026 Kynning og samþykkt uppfærð