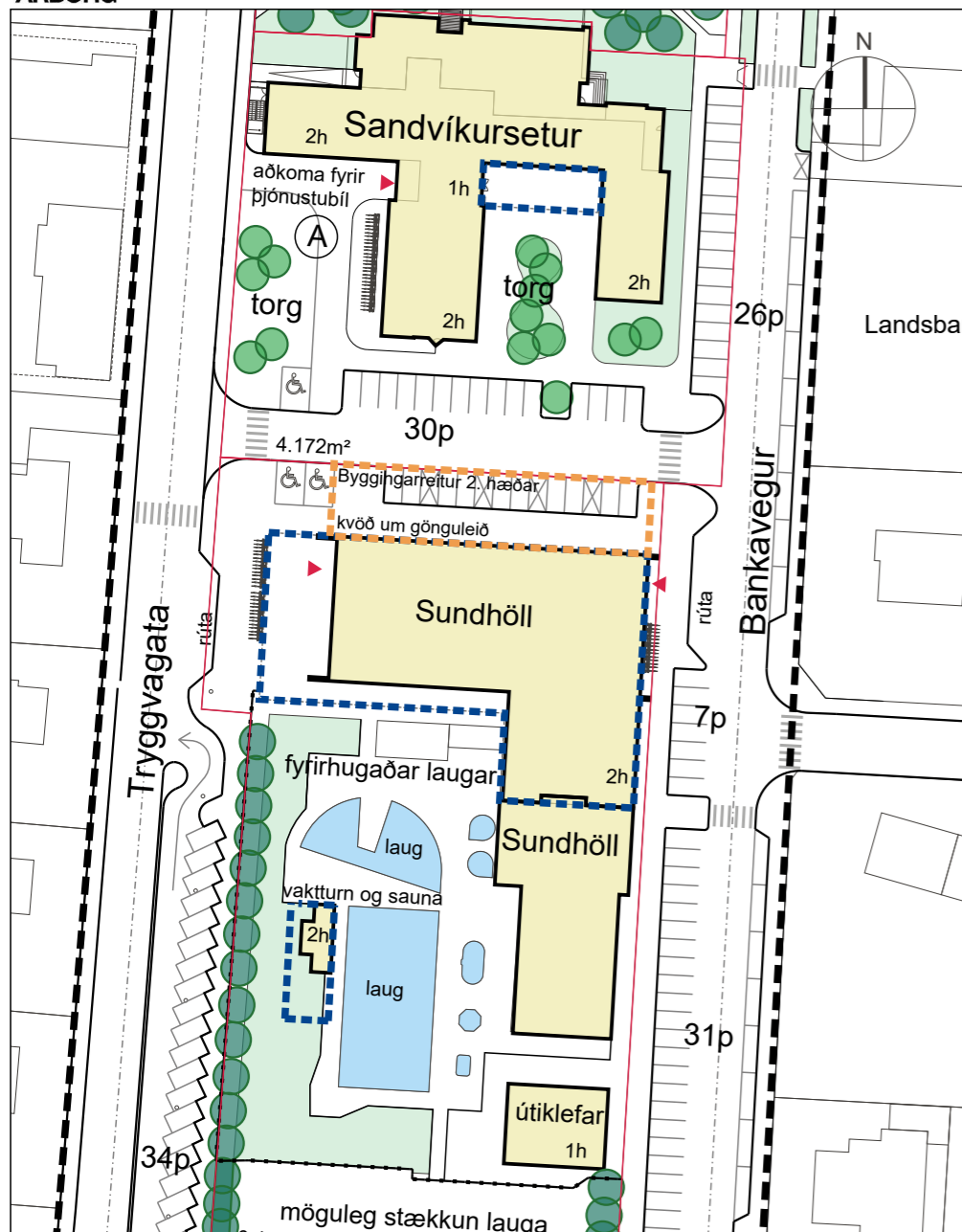
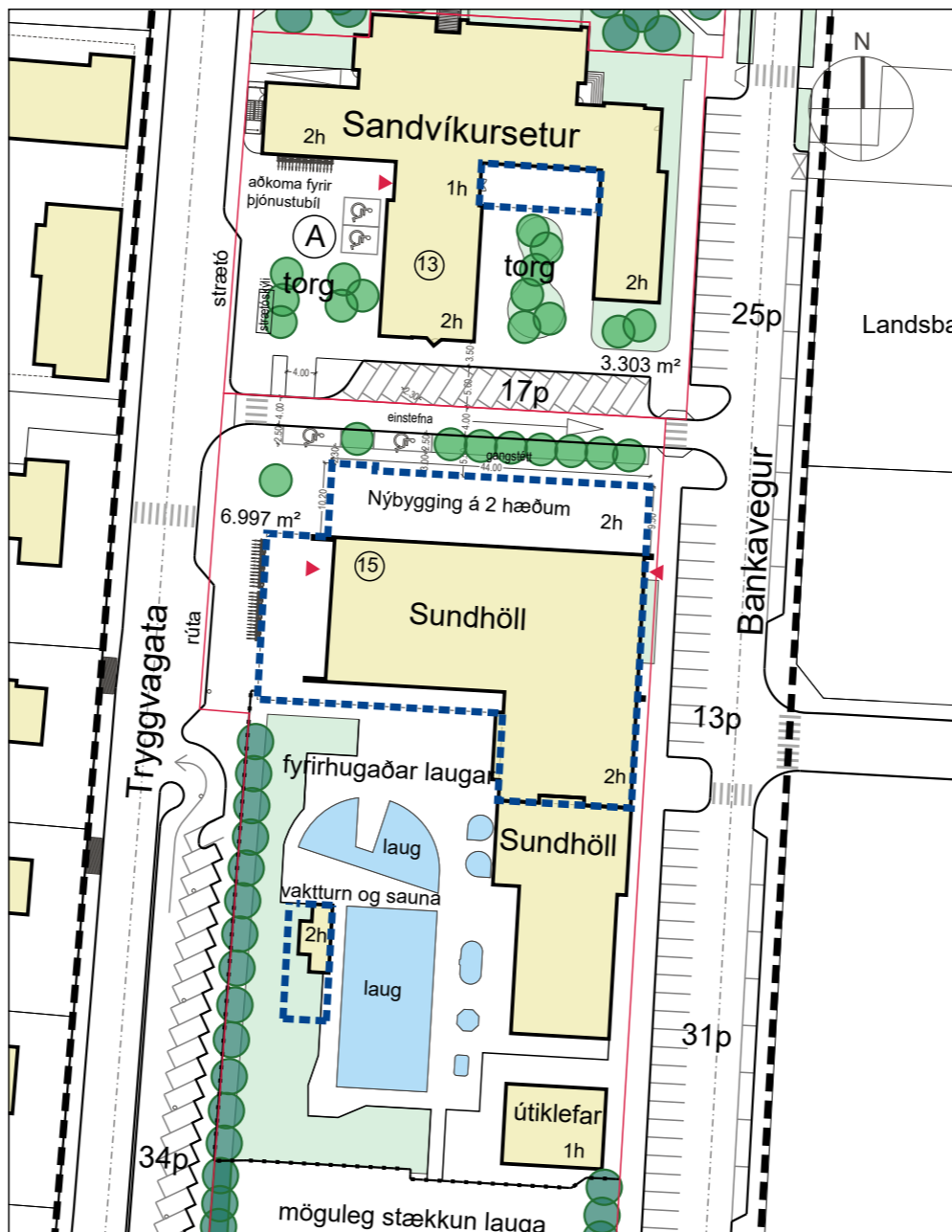


# Sveitarfélagið Árborg - Skóla- og Sundhallarreitur á Selfossi, Tryggvagata 15 - Deiliskipulagsbreyting



Deiliskipulag fyrir breytingu - mkv. 1:1000



Deiliskipulag eftir breytingu - mkv. 1:1000

## SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- 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
- Núv. girðing
- Hjólástæði, staðsetning leiðbeinandi
- Sérstakar aðgerðir vegna aðgengismála

TILLAGA-A

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. Á grundvelli skipulagsins var Sundhöll Selfoss stækkuð árið 2015 til norðurs og rúmaði nýbyggingin m.a. nýja líkamsræktarstöð á 2. hæð og afgreiðslu og búningasklefa á 1. hæð. Sameiginlegur inngangur að sundlaug og líkamsræktarstöð er að vestanverðu, við Tryggvagötu. Tvær breytingar hafa verið gerðar á deiliskipulaginu síðan. Í síðari breytingunni, sem samþykkt var í bæjarstjórn Árborgar þann 19. júlí 2019, var nýjum byggingarreit bætt við norðan við bygginguna sem heimilaði byggingu á 2. hæð til stækkunar á líkamsræktarstöðinni, með bílastæðum og kvöð um gönguleið undir hæðina. Ekki hefur verið byggt skv. þeirri heimild.

Vegna mikillar aðsóknar er þörf á enn frekari stækkun líkamsræktarstöðvar og er nú lögð fram breyting á deiliskipulagi sem heimilar byggingu á tveimur hæðum norðan við sundhöllina, í stað þess að einungis sé byggt á 2. hæðinni. Breyting þessi samræmist gildandi aðalskipulagi Sveitarfélagsins Árborgar og ákvæða sem þar gilda um reit S3.

Breytingin varðar Tryggvagötu 15, lóð sundhallarinnar en einnig Tryggvagötu 13, lóð Sandvíkurseturs. Við breytinguna færast gönguleið norður fyrir byggingarreit og bílastæðum fækkar. Lóðarmörk milli lóða breytast og þar með lóðarstærðir.

## SKILMÁLATAFLA

Deiliskipulagsbreytingin felst í :

1. Á byggingarreit norðan við núverandi sundhöll við Tryggvagötu 15 verður heimilt að byggja á báðum hæðum og leyfilegt byggingarmagn eykst um 400m².
2. Gönguleið færast norður fyrir byggingarreit
3. Bílastæðum fækkar sem nemur þeim stæðum sem eru næst Sundhöllinni.
4. Akstursleið milli Tryggvagötu og Bankavegar breytist í einstefnu.
5. Bílastæði hreyfihamlaðra færast og verða samsíða einstefnugötu
6. Lóðarstærðir breytast, sjá meðfylgjandi töflu
7. Nýtingarhlutfall beggja lóða breytist vegna breyttra óðarstærða og aukins byggingarmagns á lóð Tryggvagötu 15, sjá meðfylgjandi töflu.

Aðrir byggingarskilmálar haldast óbreyttir.

Núv. ástand Tillaga

Heiti lóðar:	Núv. lóðarstærð	Núv. nýtingarhlutfall	Ný lóðarstærð	Nýtingarhlutfall	Hæð húsa	Leyfilegt byggingarmagn
Sandvíkursetur	4.172m²	0,65	3.303m²	0,82	2h/1h	2.711m²
Sundhöll Selfoss	6.452m²	0,60	6.997m²	0,61	2h/1h	4.271m²

HEITI VERKS:

SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG  
SKÓLA- OG SUNDHALLARREITUR

HEITI TEIKNINGAR:

TRYGGVAGATA 15, SELFOSSI  
Deiliskipulagsbreyting

VERKNR: 213-009 MKV: 1:1.000 í A3 TEIKNING NR: TL-A  
TEIKNAD AF: sg HANNAÐ AF: sg DAGS. TEIKN: 1. des. 2023

YFIRLESTUR / UNDIRSKRIFT: TEIKN. BREYTT: