ES - DEILISKIPULAGSBREYTING

EINARGERÐ
er að ræða breytingu á deiliskipulagi fyrir Árnes í Skeiða- og
ıpverjahreppi skv. 1.mgr. 43. gr skipulagslaga. Upphaflegt skipulag er frá
2 og síðan þá hafa verið gerðar nokkrar breytingar. Núverandi
ulagsmörk ná til þess hluta af þéttbýlinu sem er norðan við þjóðveg.
ifylgjandi breyting nær til þess hluta reitsins sem byggður er frá Heiðargerði
jaldsvæði. Skilmálar eru birtir í heild sinni og eru eldri skilmálar felldir inn í
skilmála og sýndir einnig í töflu.

sendur breytingar:
ındanförnu hefur verið unnið að uppmælingu og gerð nýrra lóðablaða, við
kom í ljós að lóðarmörk og lega gatna í raun, var frábrugðin
ulagsgrunninum. Smávægileg stefnubreyting varð á götunum Hamra- og
ðargerði við hönnun þeirra fyrir malbikun. Af þeim sökum breytast
ıstærðir lítillega frá því sem var á síðasta skipulagi (sjá töflu). Einnig er
gstétt sem hafði verið gert ráð fyrir við vestanverða götuna í Heiðargerði
ð austur fyrir götuna.

erðarflæði kringum skólann hefur verið endurskoðað og einnig gönguleiðir
jangbrautir, til að auka öryggi gangandi vegfarenda. Lagt er til að gerðar
i hraðahindranir á tveimur stöðum. Aðkoma og bílastæði að Þjórsárskóla
afmörkuð með eyju og akstursleiðum inn og út þannig að bílastæði er ekki
opið og það var. Einnig er gert ráð fyrir afmarkaðri gönguleið yfir eyjuna
gangbrautum til að aðgreina bílaumferð og gangandi.

na aukinnar eftirspurnar eftir lóðum fyrir minni íbúðir er tveim lóðum breytt.
arsvegar er um að ræða Hamragerði 1 sem breytt er í parhúsalóð og
vegar er Heiðargerði 1, breytt í þriggja íbúða raðhúsalóð.

ðir eru settar á nokkrum lóðum vegna lagnaleiða sem hafa verið mældar
og kortlagðar af tæknideild sveitarfélagsins.

ımiðið með breytingunni er að laga skipulagsgrunninn til samræmis við
ıveruleg lóðamörk skv. nýrri mælingu lóða og gatna innan þéttbýlisins í
esi. Nokkur eftirspurn er eftir lóðum undir par- og raðhús, en minni eftir
um einbýlishúsalóðum. Nokkrar einbýlishúsalóðir eru því skoðaðar með
í huga og breytt í lóðir fyrir minni íbúðir.

skipulagsbreyting þessi er í samræmi við Aðalskipulag Skeiða- og
pverjahrepps 2004-2016, en þar koma fram reitir fyrir íbúðarbyggð,
lun- og þjónustu og stofnanir.

ıtu breytingar:
Lóðarmörk við Heiðargerði og Hamragerði breytast til samræmis við
mælingu og við það breytast einnig lóðarstærðir
b) Lega gatnanna Hamragerði og Heiðargerði breytist lítillega skv. hönnun
c) Byggingareitir á lóðum við Hamra- og Heiðargerði breytast
d) Gangstétt er færð austur fyrir Heiðargerði og ný gönguleið þvert á milli Heiðargerðis og Hamragerðis búin til
e) Gönguleiðir breytast lítillega, nýjar gangbrautir yfir Skólabraut.
f) Lóðinni Hamragerði 1 er breytt í parhúsalóð
g) Lóðinni Heiðargerði 1 er breytt í þriggja íbúða raðhúsalóð
h) Settar eru kvaðir um lagnir á lóðum
h) Bílastæði og aðkoma við Þjórsárskóla
i) Byggingareitir fyrir gistiýsi vestan við tjaldsvæði detta út
j) Uppsetning skilmála breytist

Nýtingahlutfall og hæðir húsa kemur fram á uppdrætti.

SKILMÁLAR:
Öll hús sem byggð verða skulu falla að þeim byggingareit sem markaður er í deiliskipulagi. Nýtingarhultufall og leyfileg hæð bygginga er sýnt á uppdrætti.

Íbúðarlóðir
1. Heimilt er að byggja íbúðarhús á einni hæð ásamt bílskúr, sambyggðan eða stakan. Húsagerð er frjáls
2. Mænishæð má vera allt að 5m mælt frá gólfplötu í mæni.
3. Að minnsta kosti tvö bílastæði skulu vera innan lóðamarka íbúðalóða.

Þjónustulóðir (VÞ) og Stofnanalóðir
4. Hæðir bygginga og nýtingarhlutfall sjá uppdrátt.
5. Gólfkóti jarðhæðar lóðarinnar Nónsteins skal taka mið af gólfhæð núverandi byggingar. Neðsta hæðin getur að hluta til verið niðurgrafin og mesta mænishæð má vera allt að 12m. Byggingar skulu falla vel að landinu og þeim hæðamun sem er syðst og nyrst á lóð.

Kvaðir
6. Kvöð er um lagnaleið á lóðunum Hamragerði 2, 4, 6, 8, 10, 12 og Heiðargerði 9
7. Kvöð er um aðkomu að lóð spennistöðvar frá tjaldsvæði
8. Kvöð er um aðkomu að Neslaug og sameiginleg bílastæði við Nónstein
9. Kvöð er um sameiginlega aðkomu á lóðinni Bugðugerði 3

Öll mannvirki skulu staðsett innan byggingareits og byggingar skulu vera úr viðurkenndum byggingarefnum skv. byggingarreglugerð nr. 112/2012 m.s.br.

Deiliskipulagsbreyting þessi var samþykkt í sveitastjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann 20.2.2019, skv. 1.mgr 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.sbr. og var auglýst frá 27. mars til 8. maí 2019 skv. 1. mgr 41. gr. sömu laga.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda
þann 21.8.2019

Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita
Skipulagsfulltrúi

undirskrift skipulagsfulltrúa Skeiða- og Gnúpverjahrepps

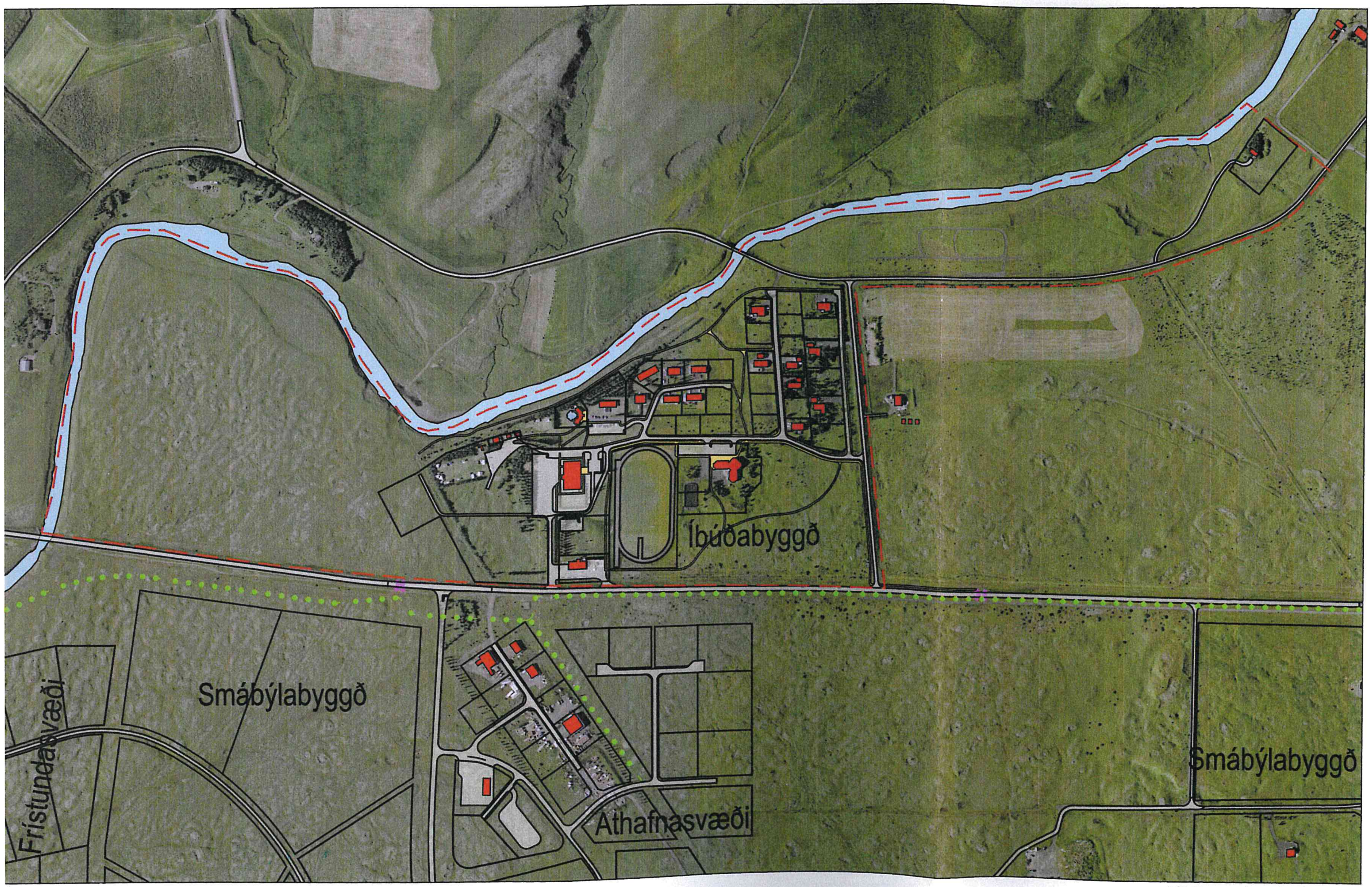
Aðalskipulag þéttbýlisuppdráttur fyrir Árnes 2004-2016 e.br.
ekki í kvarða

Stærðir lóða innan deiliskipulagsreits í þéttbýlinu í Árnesi, norðan vegar nr. 32

gata heiti	hús nr.	stærð skv dlsk. m^2	stærð eftir br. m^2	land-notkun
Bugðugerði	1	1.637		einbýli
Bugðugerði	2	1.202		parh
Bugðugerði	3	1.493		raðh
Bugðugerði	4	1.328		parh
Bugðugerði	5	1.133		parh
Bugðugerði	6	1.390		parh
Bugðugerði	7	1.107		parh
Bugðugerði	9	1.057		raðh
Skólabraut	1	1.102		parh
Skólabraut	2	2.465		íþróttahús
Skólabraut	3	1.026		parh

Skýringar:

- Mörk deiliskipulags
- Byggingarreitur
- Núv. byggingar
- Lóðamörk
- Millilína á lóð - leiðbeinandi
- Akvegur og bílastæði
- Bílastæði
- Gangstéttar og stígar
- Reiðleið
- Útivistarsvæði
- Kvöð um aðkomu
- Kvöð um lagnaleið
- Gangbraut
- Hraðahindrun
- Undirgöng
- Trjágróður til skýringar



Yfirlitsmynd - ekki í kvarða

Hamragerði	2	1.103	1.129,4	einbýli
Hamragerði	3	1.173	1.133,4	einbýli
Hamragerði	4	1.031	1.064,2	einbýli
Hamragerði	5	1.165	1.134,4	einbýli
Hamragerði	6	1.036	1.092,1	einbýli
Hamragerði	7	1.205	1.179,7	einbýli
Hamragerði	8	1.050	1.059,5	einbýli
Hamragerði	9	1.088	1.090,0	einbýli
Hamragerði	10	1.066	1.077,0	einbýli
Hamragerði	11	1.273	1.297,8	einbýli
Hamragerði	12	1.074	1.079,2	einbýli
Hamragerði	14	1.156	1.440,0	einbýli
Heiðargerði	1	1.992	1.792,0	raðh
Heiðargerði	3	2.055	2.002,7	einbýli
Heiðargerði	5	2.007	1.950,4	einbýli
Heiðargerði	7	1.995	1.960,0	einbýli
Heiðargerði	9	1.739	1.621,0	einbýli
Heiðargerði	11	1.709	1.935,8	einbýli
Spennistöð		56		tengivirki
Fjarskiptalóð		200		versl-þjón
Árnes		8.990		versl-þjón
Árborg verslun		2.858		versl-þjón
Neslaug		1.640		versl-þjón
Nónsteinn		4.446		versl-þjón
Íþróttavöllur		16.969		opið svæði
Tjaldsvæði		32.705		opið svæði

Uppdráttur þessi er teiknaður í hnitakerfinu ISN93 og byggir á upprétti loftmynd frá Loftmyndum ehf.

HEITI VERKS:

SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR
ÁRNES

HEITI TEIKNINGAR:

DEILISKIPULAGSBREYTING

VERKNR:	MKV:	TEIKNING NR:
219-001	1:2000 í A1	

TEIKNAÐ AF:	HANNAÐ AF:	DAGS. TEIKN:
gg		6. febrúar 2019

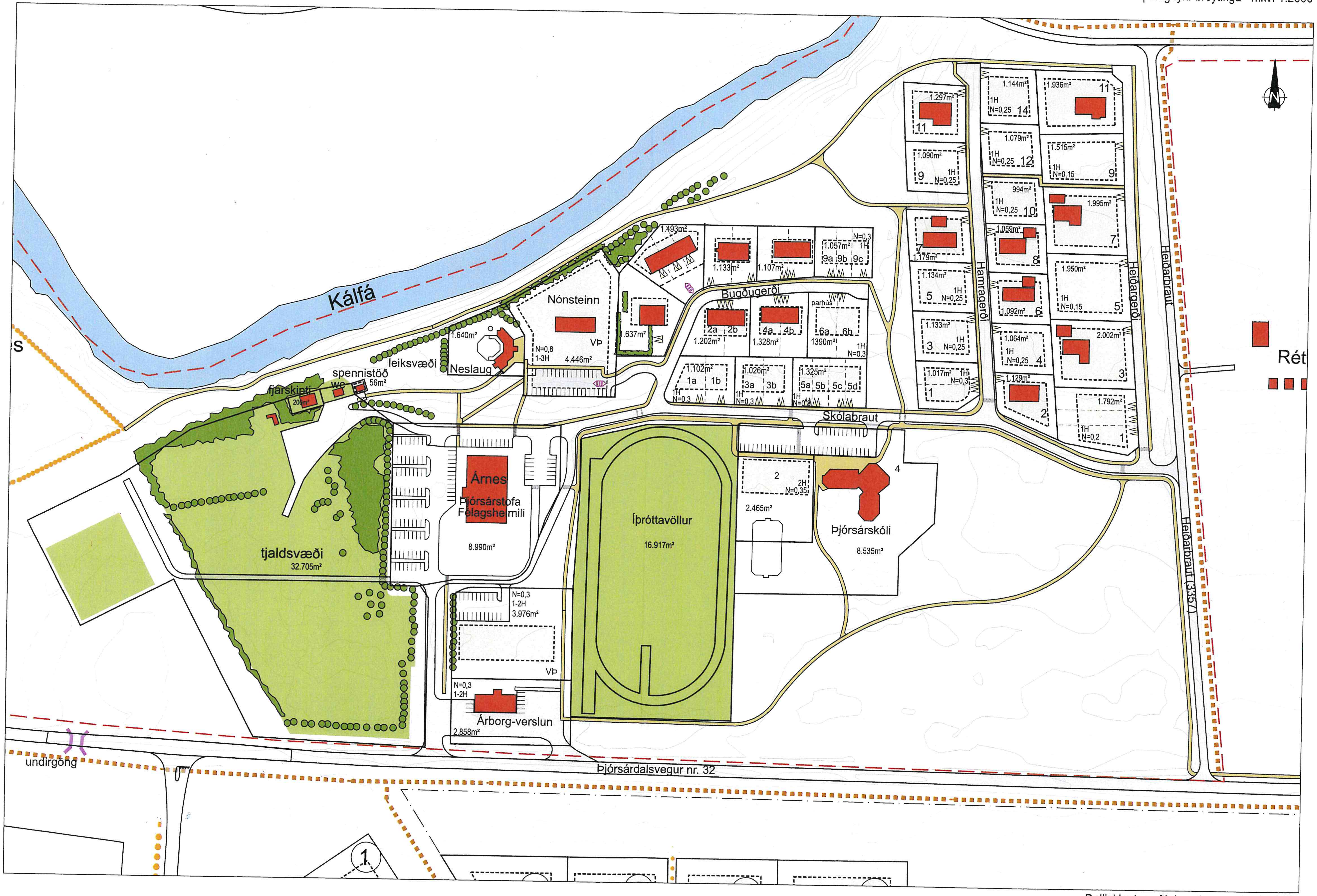
YFIRL. / UNDIRSKRIFT:

TEIKN. BREYTT:

LANDFORM ehf
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA
AUSTURVEGI 6 800 SELFOSS sími: 482 4090 faxnr: 482 3542
netfang: landform@landform.is veffang: www.landform.is

SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR - ÁRN

Deiliskipulag fyrir breytingu - mkv. 1:2000



Deiliskipulag eftir breytingu - mkv. 1:2000