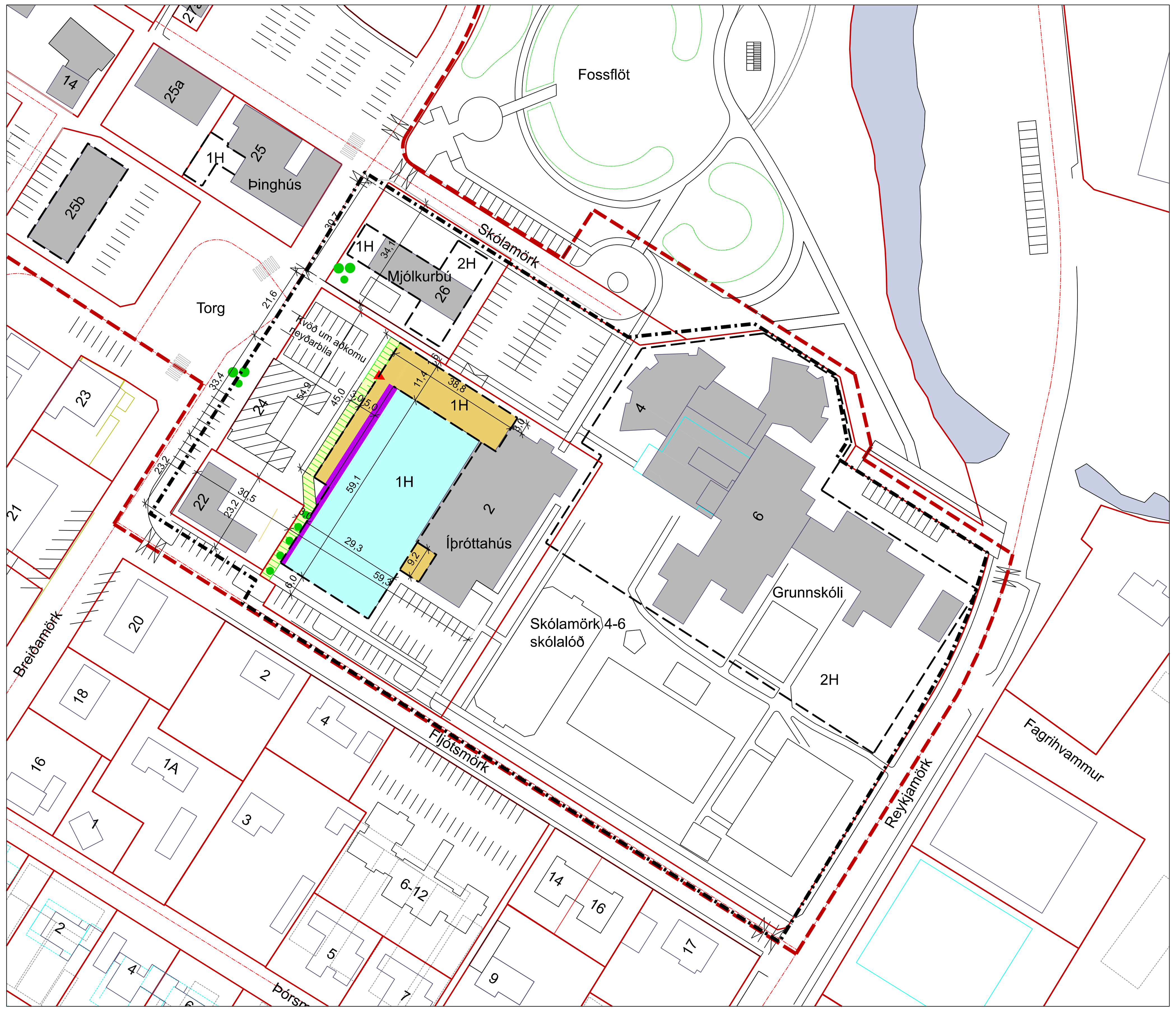
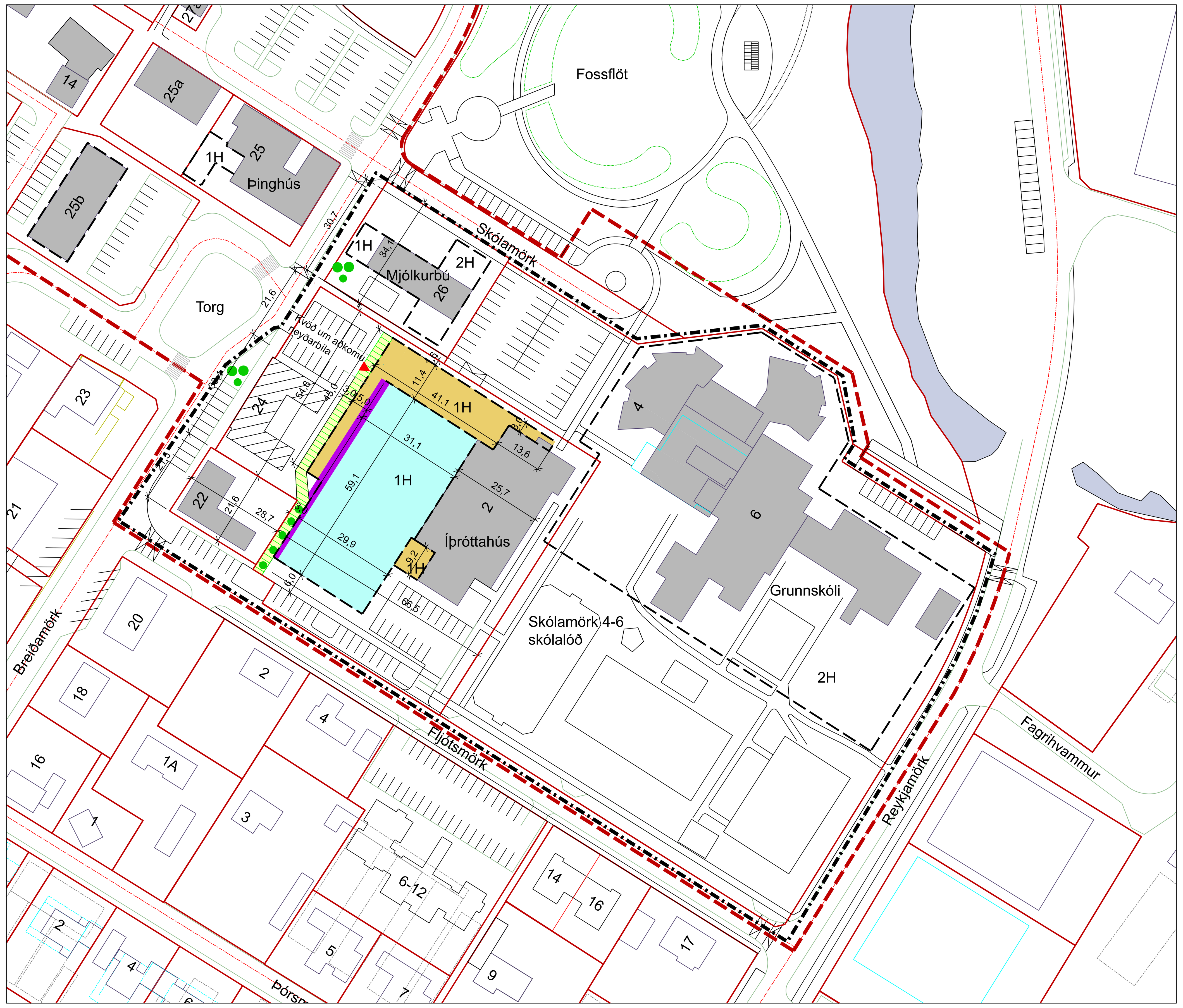
# Deiliskipulag miðbæjarsvæðis - Breyting vegna íþróttahúss




Gildandi deiliskipulag, staðfest í B-deild Stjórnartíðinda þann 22.05.2025




Deiliskipulagsbreyting

## Hveragerði - miðbæjarskipulag

Í gildi er heildarskipulag fyrir Miðbæjarskipulag Hveragerðisbæjar sem samþykkt var í bæjarstjórn 13.desember 1990.

Í tvígang hafa verið verið gerðar óverulegar breytingar á deiliskipulaginu. Annars vegar var það breytingar á lóð Breiðumarkar 25 og hins vegar óveruleg breyting vegna Breiðumarkar 25a og 25b sem báðar voru staðfestar 16. júní 2000.

Samþykkt var deiliskipulagsbreyting fyrir hluta af heildarskipulaginu, vegna viðbyggingar grunnskólans. Deiliskipulagið var samþykkt í bæjarstjórn 09.05.2019 og staðfest í B-deild Stjórnartíðinda þann 16.06.2019.

Samþykkt var deiliskipulagsbreyting fyrir hluta af heildarskipulaginu, þar sem byggingarreitur við Þinghúsið, Breiðumörk 25 var stækkaður til suðvestur og minnkaður til norðausturs. Deiliskipulagið var samþykkt í skipulags- og mannvirkjanefnd þann 04.02.2020 og staðfest í B-deild Stjórnartíðinda þann 24.02.2020.

Samþykkt var deiliskipulagsbreyting fyrir hluta af heildarskipulaginu vegna stækkun íþróttarhúss. Deiliskipulagið var samþykkt í B-deild Stjórnartíðinda þann 02.12.2024

Samþykkt var deiliskipulagsbreyting fyrir hluta af heildarskipulaginu vegna stækkun íþróttarhúss. Deiliskipulagið var samþykkt í B-deild Stjórnartíðinda þann 22.05.2025

## Stærðartafla - Gildandi skipulag

| Lóð/ Húsnúmer | Stærð lóðar | Núverandi hússtærð | Stækkun | Breytingar |
|---|---|---|---|---|
| Breiðamörk 26 | 1,356 | 429.5 | | Lóðarstærð |
| Breiðamörk 22 | 661 | 353 | | Lóðarstærð |
| Skólamörk 2 | 7,044 | 2,078 | 2,304 | Lóðarstærð og aukið byggingarmagn |
| Skólamörk4 -6 | 16,410 | 5,854 | | Lóðarstærð |

Bílastæðafjöldi: 101
Nýtingarhlutfall: <0,6

## Greinargerð - deiliskipulagsbreyting

Breyting á deiliskipulagi miðbæjarsvæðis - breyting vegna íþróttahúss. Breytingartillagan nær til samfélagsþjónustusvæðis S6 þar sem grunnskóla og íþróttahús er að finna. Markmið breytingarinnar er að stækka heimild til byggingar nýs íþróttasalar til þess að koma til móts við vandamál sem upp kom við grundun nýs íþróttarhúss. Færa þarf hús um 1,8 m í vestur vegna þessa. Stækkar lóð íþróttarhúss og minnkar lóð Breiðumarkar 22 sem því nemur. Nýtingarhlutfall verður óbreytt 0,6 á reitnum í heild í samræmi við skilmála aðalskipulags:

*Í skilmálum fyrir hvern reit, (kafli 3.2), er gefið upp leiðbeinandi nýtingarhlutfall (byggingarmagn) sem hafa skal til hliðsjónar við gerð deiliskipulags en nýtingarhlutfall er skilgreint sem hlutfall milli heildargólfflatar húsnæðis og flatarmáls lóðar. Fyrir aðra landnotkun en íbúðarreiti er einnig gefið upp leiðbeinandi nýtingarhlutfall við gerð deiliskipulags. Með leiðbeinandi nýtingarhlutfalli eru ákveðin vikmörk heimiluð (20%) og ákvarðast nýtingarhlutfall nánar við gerð deiliskipulags þar sem tekið er mið af forsendum og nánari stefnumörkun. Í deiliskipulagsútfærslu geta lóðir innan sama reits haft mismunandi nýtingarhlutfall.*

## Stærðartafla - deiliskipulagsbreyting

| Lóð/ Húsnúmer | Stærð lóðar | Núverandi hússtærð | Breytingar |
|---|---|---|---|
| Breiðamörk 26 | 1,356 | 429.5 | Óbreytt |
| Breiðamörk 22 | 618 | 353 | Lóðarstærð |
| Skólamörk 2 | 7,087 | 4,617 | Lóðarstærð |
| Skólamörk4 -6 | 16,410 | 5,854 | Óbreytt |

Bílastæðafjöldi: 101
Nýtingarhlutfall: >0,6

Aðalskipulag Hveragerðis (hluti) 2017-2029

SKÝRINGAR:

- Afmörkun heildar deiliskipulagssvæðis
- Skipulagssvæði breytinga
- Núverandi byggingar innan skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Byggingareitur hámark
- Núverandi bygginar sem má fjarlægja
- Byggingarreitur hámarks hæð 4,5 m
- Byggingarreitur hámarks mænishæð 12,5 m
- Hámarkshæð útveggja 6,5 m
- Hámarkshæð útveggja 9,3 m
- Gróður
- Inngangur
- Kvöð um lagnir/stíg

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr.123 2012 og auglýst frá ____________ til ______________ var samþykktí skipulags- og mannvirkjarnefnd þann ____________ og í bæjarstjórn þann ____________

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B- deild Stjórnartíðinda þann _________

| ÚTGÁFA | TEIKNAÐ | YFIRFARIÐ | DAGS |
|---|---|---|---|

BREYTINGAR

ASK ARKITEKTAR
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK SÍMI 515 0300 www.ask.is
ask@ask.is

VERKEFNI
HVERAGERÐI - MIÐBÆJARSKIPULAG
Deiliskipulagsbreyting - v/ íþróttahúss

TEGUND TEIKNINGAR: DEILISKIPULAG
HEITI TEIKNINGAR: Deiliskipulagsbreyting Stærðartafla

MKV. Í A2: 1:1000
HANNAÐ: ASK
TEIKNAÐ: GRY
YFIRF.: ASK
DAGS.: 03.09.2025

VERK NR.: 1857
AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR: 06-01
ÚTGÁFA:

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.