

Skeiða- og Gnúpverjahreppur
Sveitastjórn

25.03.2025

Varðandi: Skólabraut 1a-b og 3a-b, 804 Árnesi

Óskað er umsagnar sveitastjórnar og skipulagssviðs er varðar heimild til breytingu frá samþykktu deiluskipulagi er varðar skipulag lóða við Skólabraut 1a-b og 3a-b. Ósk um breytingu snýr að breyttri skilgreiningu lóða og stækkun byggingareits beggja lóða með það fyrir augum að reist verði á hvorri lóð fyrir sig 3 íbúða raðhús sem verða samliggjandi á lóðarmörkum milli lóðar 1 og 3. Ósk um breytingu er gerð með hliðsjón af breyttu byggingarformi parhúsa í raðhúsa og fjölgun íbúða til samræmis við breytingar sem gerðar hafa verið á lóð nr. 5 þar sem fyrir er 5 íbúða raðhús skv. deiliskipulagsbreytingu samþykktri 25.09.2023.

Óskað er því eftir heimild til sambærilegrar breytinga og fordæmi er fyrir á lóð nr. 5 þ.e. að heimilað verði að fjölga íbúðum á lóðunum (sjá meðf. mynd).

Fyrirhuguð bygging á lóðunum tekur mið af skilmálum gildandi deiliskipulags, þ.e. bygging íbúðarhúss, raðhúss á einni hæð með mænishæð allt að 5 m frá gólfplötu. Fyrirhuguð breyting miðar að byggingu tveggja 3 íbúða raðhússa sem áætluð stærð íbúða verður um 120 m² að meðtöldum bílskúr.

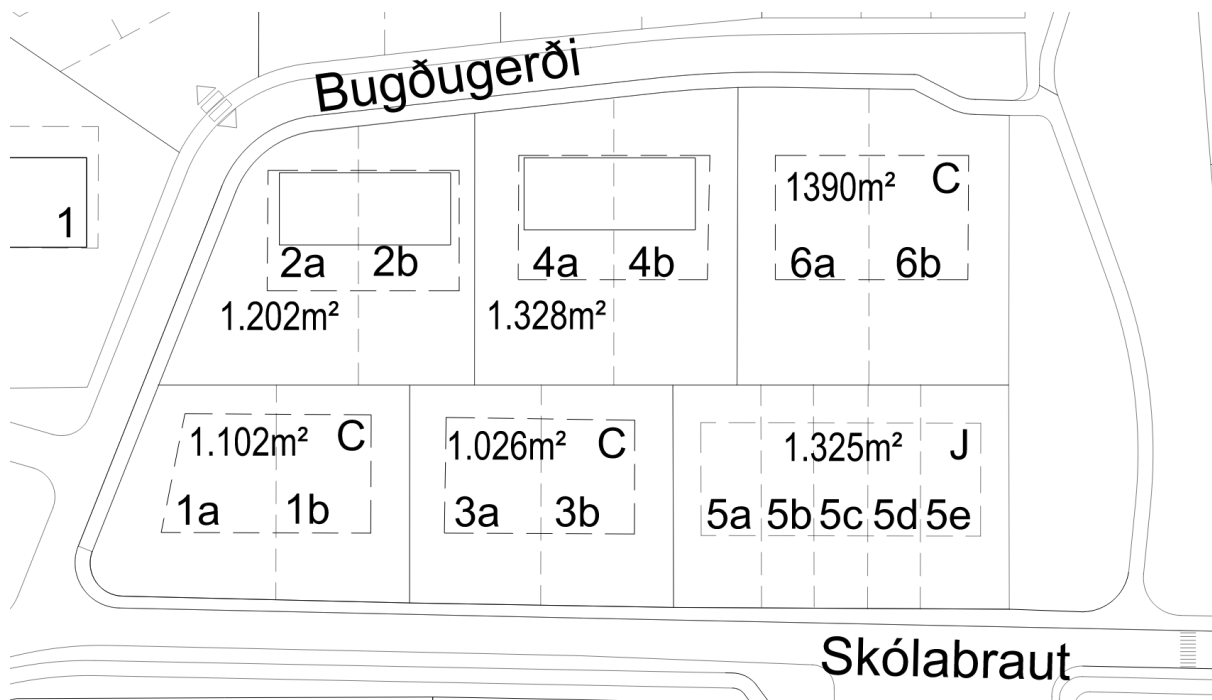
Ósk um stækkun byggingarreits til austurs og vesturs og að samlægum lóðarmörkum milli lóða 1 og 3 tekur mið af 9.7.5. gr. Byggingarreglugerðar og kröfum þar af lútandi um fjarlægðir milli bygginga og val á efnum/klæðningum.

Sameining lóðar og breytt gerð byggingar mun ekki hafa teljandi áhrif á útsýni eða umhverfi umfram það sem fyrir er í gildandi deiliskipulagi.

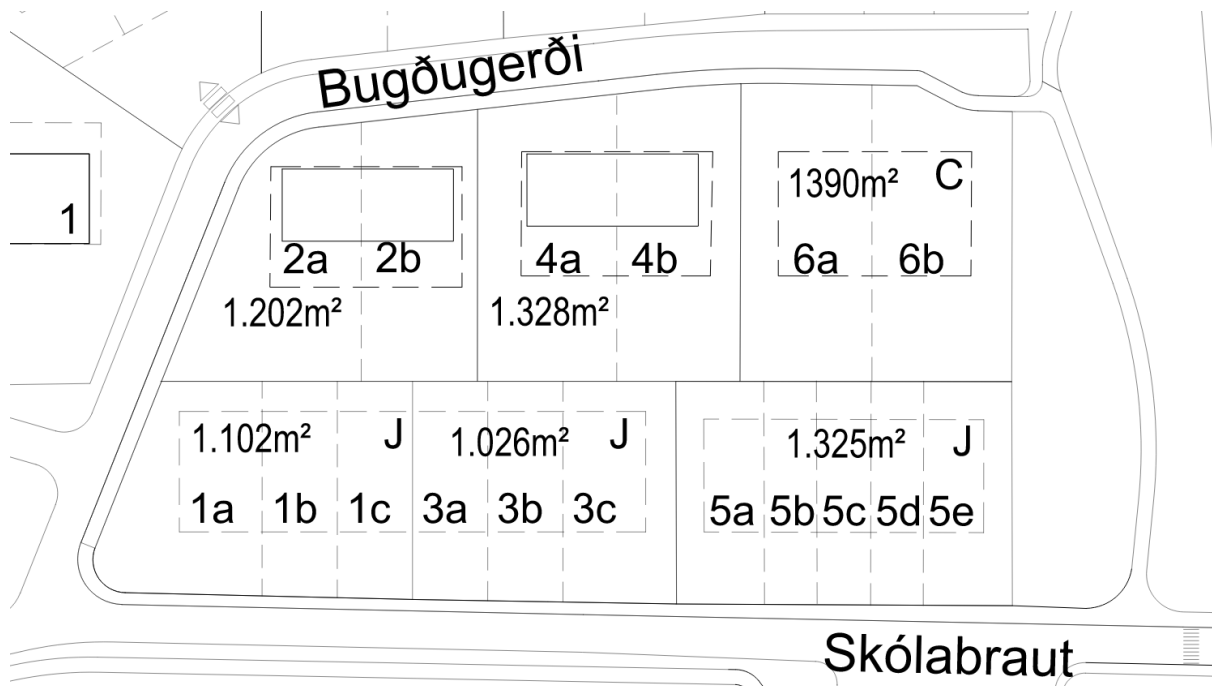
Virðingarfyllt,

Andri Martin Sigurðsson

Byggingartæknifræðingur/Civil Engieneer B.Sc
Húsasmíðameistari



Núverandi skipulag lóðar



Skipulag lóðar eftir breytingu