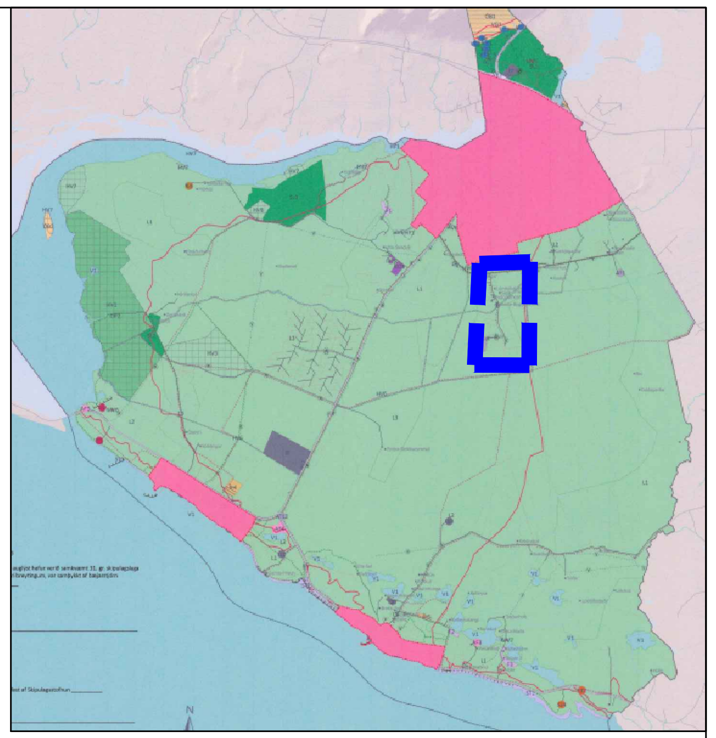
SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG - MÚLI 1 & 2 DEILISKIPULAGSBREYTING

GILDANDI DEILISKIPULAG MKV. 1: 2.500

BREYTT DEILISKIPULAG MKV. 1: 2.500



AÐALSKIPULAG ÁRBORGAR 2020-2036
Yfirlitsmynd ekki í kvarða

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv.1.mgr.41.gr skipulagslaga nr 123/2010 með síðari breytingum frá

____/____2025__ til ____/____2025__ var samþykkt í Bæjarstjórn Árborgar þann ___/____2025__

Samþykkt deiliskipulagsbreyting var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda ____/____2025_

SKÝRINGAR:

- SKIPULAGSSVÆÐI
- BYGGINGARREITUR, HÁMARKS
- KVÖÐ UM SAMEIGINLEGA AÐKOMU
- LÓÐARMÖRK
- MÆNISSTEFNA
- F — FLATARMÁL LÓÐAR
- KVÖÐ UM REIÐLEIÐ 6.0m
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- (H) HREINSIVIRKI Á LÓÐ
- (F) SKRÁÐAR FORNLEIFAR

FORSENDUR.
Á JÖRÐINNI VOTMÚLI 1 HEFUR VERIÐ STUNDAÐUR HROSSABÚSKAPUR TIL FJÖLDA ÁRA OG ER SVO EINNIG Á JÖRÐUNUM Í KRING MEÐ EINUM EÐA ÖRÐUM HÆTTI. LÓÐIRNAR MÚLI 1-8 ERU TEKNAR ÚR LANDINU VOTMÚLI 1 LNR. 166214 SEM ER SKILGREINT SEM LANDBÚNAÐARSVÆÐI L3 SAMKVÆMT GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRÆTTI OG TÖFLU 25 Í GREINAGERÐ Í AÐALSKIPULAGI FYRIR SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG 2020-2036.

Í GILDI ER DEILISKIPULAG FYRIR HLUTA SVÆÐISINS SEM BAR HEITIÐ MÚLI 1 & 2 OG VAR STAÐFEST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA 15.05.2024.
MEÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGUNNI ER SKIPULAGSSVÆÐIÐ STÆKKAÐ ÚR 20 HA YFIR Í 41.2 HA. OG LÓÐUM FJÖLGAÐ ÚR TVEIMUR Í SEX. ÞÁ ER LEGU LÓÐA FRÁ FYRRA SKIPULAGI BREYTT.

Á LÓÐUNUM SEM FÁ HEITIÐ MÚLI 1-8 VERÐUR HEIMILT AÐ VERA MEÐ ÍBÚÐARHÚSNÆÐI OG HESTHÚS OG STARFSEMI TENGDA HROSSARÆKT. ER SÚ LANDNOTKJUN Í SAMRÆMI VIÐ NÚGILDANDI DEILISKIPULAG OG SKILGREININGU Í TÖLFU 25 Í GILDANDI AÐALSKIPULAGI ÁRBORGAR 2020-2036.

STAÐSETNING OG AÐKOMA.
UM ER AÐ RÆÐA DEILISKIPULAG Á LÓÐUNUM MÚLI 1-8.
LÓÐIRNAR HAFA AÐKOMU Í GEGNUM AFLEGGJARA VIÐ VOTMÚLA SEM TENGIST VOTMÚLAVEGI NR.310

SKIPULAG LÓÐA.
DEILISKIPULAGIÐ GERIR RÁÐ FYRIR TVEIMUR BYGGINGAREITUM INNAN HVERRAR LÓÐAR. B1 SEM ER BYGGINGARREITUR FYRIR ÍBÚÐARHÚS OG BYGGINGAR TENGDUM ÍBÚUM S.S ÍBÚÐARHÚS, GESTHÚS, GRÓÐURHÚS OG STAKSTÆÐUM BÍLSKÚR. BYGGINGAREITUR B2 ER HINS VEGAR ÆTLAÐUR BYGGINGUM TENGDUM HROSSARÆKT EÐA LANDBÚNAÐI SAMKVÆMT GR. 4.7.1 Í GILDANDI AÐALSKIPULAGI FYRIR SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG 2010-2030.

BYGGINGAREITIR.
TVEIR BYGGINGAREITIR ERU Á HVERRI LÓÐ OG ER HÖNNUN FRJÁLS AÐ FORMI HÚS, GERÐ ÞESS OG EFNISVALI AÐ UPPFYLLTUM ÁKVÆÐUM BYGGINGARREGLUGERÐAR. ÞÓ ER KVÖÐ UM AÐ BYGGINGAR INNAN LÓÐAR SÉU Í SAMRÆMI VIÐ HVOR AÐRA ER VARÐAR ÚTLIT, LITA OG EFNISVAL.

B1 - ÍBÚÐARHÚSNÆÐI
INNAN BYGGINGARREITA ER HEIMILT AÐ BYGGJA TVEGGJA HÆÐA ÍBÚÐARHÚSNÆÐI ÁSAMT SAMBYGGÐRI EÐA STAKSTÆÐRI BÍLGEYMSLU. HEILDARFLATARMÁL ÍBÚÐARHÚS OG BÍLSKÚR MÁ VERA SAMANLAGT AÐ HÁMARKI 600m².
AUK ÞESS ER HEIMILT AÐ BYGGJA ALLT AÐ 200m² GESTHÚS OG 200 m² GARÐHÝSIS/GRÓÐURHÚS FYRIR HEIMARÆKTUN.

HÆÐIR: ÍBÚÐARHÚSNÆÐI (OG STAKSTÆÐUR BÍLSKÚR) MÁ VERA 2.HÆÐIR OG SKAL HÆÐ FRÁ BOTNPLÖTU HÚSS UPP AÐ HÆSTA PUNKTI BYGGINGAR EKKI VERA MEIRI EN 8.5m.

ÖNNUR HÚS INNAN BYGGINGARREITS SKULU VERA Á EINNI HÆÐ MEÐ HÁMARKS HÆÐ FRÁ BOTNPLÖTU HÚSS AÐ HÆSTA PUNKTI ÞAKVIRKIS AÐ HÁMARKI 5.0M

B2 - LANDBÚNAÐARHÚSNÆÐI
Á REITNUNUM MÁ BYGGJA HÚSNÆÐI UNDIR STARFSEMI TENGDA LANDBÚNAÐI SAMKVÆMT SKILGREININGU Í GILDANDI AÐALSKIPULAGI ÁRBORGAR. Á SKIPULAGSSVÆÐINU ER MEGINÁHERSLA LÖGÐ Á HROSSARÆKT OG STARFSEMI TENGDA HROSSABÚSKAP.

INNAN REITSINS ER HEIMILT AÐ BYGGJA ALLT AÐ 1.000m² BYGGINGAR. BYGGINGARNAR GETA VERIÐ ALLT AÐ TVÆR INNAN BYGGINGARREITSINS.
HÁMARKS HÆÐ FRÁ BOTNPLÖTU HÚSS AÐ HÆSTA PUNKTI BYGGINGAR SKAL EKKI VERA MEIRI EN 8.0M

LAGNIR.
KALT NEYSLUVATN KEMUR FRÁ SELFOSSVEITUM.
RAFMAGN ER TENGT VIÐ DREIFIKERFI FRÁ RARIK.
EKKI ER GERT RÁÐ FYRIR AÐ SVÆÐIÐ TENGIST HITAVEITU Á NÆSTU ÁRUM OG ER ÞVI UM AÐ RÆÐA AÐRAR LAUSNIR VIÐ UPPHITUN HÚSNÆÐIS OG ÖFLUNAR Á HEITU NEYSLUVATNI.
FRÁVEITA/HREINSIVIRKI ER FYRIR HVERJA LÓÐ OG SKAL FARA Í ROTÞRÓ/SITURLÖGN INNAN LÓÐAR Í SAMRÆMI VIÐ REGLUR OG LEIÐBEININGAR SEM GILDA UM SLÍKAR FRAMKVÆMDIR.

ROTÞRÓ SKAL STAÐSET ÞANNIG AÐ AÐKOMA TIL HREINSUNAR OG VIÐHALDS SÉ GÓÐ. ROTÞRÓ SKAL ÞÓ VERA AÐ LÁGMARKI 10m FRÁ ÍBÚÐARHÚSI OG LÓÐARMÖRKUM.

FORNLEIFAR.
SAMKVÆMT VEF MINJASTOFNUNAR ERU SKRÁÐAR FORNMINJAR INNAN SKIPULAGSSVÆÐISINS. STAÐSETNING KEMUR FRAM Á UPPDRÆTTI MERKT F1-F6.

F1: ÚTIHÚS - ILLGREINANLEGAR FORNMINJAR
F2: FJÁRHÚS - ILLGREINANLEGAR FORNMINJAR
F3: BEITARHÚS - ILLGREINANLEGAR FORNMINJAR
F4: RÉTT - ILLGREINANLEGAR FORNMINJAR
F5: RÉTT - ILLGREINANALEGAR FORNMINJAR
F6: FJÁRHÚS - ILLGREINANLEGAR FORNMINJAR.

KVAÐIR.
KVÖÐ ER Á LÓÐUM UM AFNOT AF 6.0M BREIÐRI RÆMU MEÐFRAM ÚTJAÐRI LÓÐA EINS OG SÝNT ER Á UPPDRÆTTI. UM ER AÐ RÆÐA SVÆÐI TIL ÚTREIÐA OG MÖGULEGA GERÐ REIÐSTÍGA TIL AFNOTA FYRIR ÍBÚA SVÆÐISINS.

SORPHIRÐA.
SORPHIRÐA ER Á VEGUM SVEITARFÉLGSINS ÁRBORGAR.

UMHVERFISMAT.
DEILISKIPULAG SVÆÐISINS ER TALIÐ HAFA JÁKVÆÐ ÁHRIF Á UMHVERFIÐ OG SAMFÉLAGIÐ SEM BYGGST HEFUR UPP Í KRINGUM SKIPULAGSSVÆÐIÐ. SJÁ NÁNAR SKÝRSLU UM UMHVERFISMAT DAGS.14.03.2025

Pro-Ark Teiknistofa

Múli 1-8 DEILISKIPULAG

4-23-017

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. K.Sig
Dags. 17.03.2025
Mkv. A2

S-001

ÚTPRENTAÐ: 17.3.2025 09:54:21

Eyravegur 31, 800 Selfoss Sími 482 4430 proark@proark.is