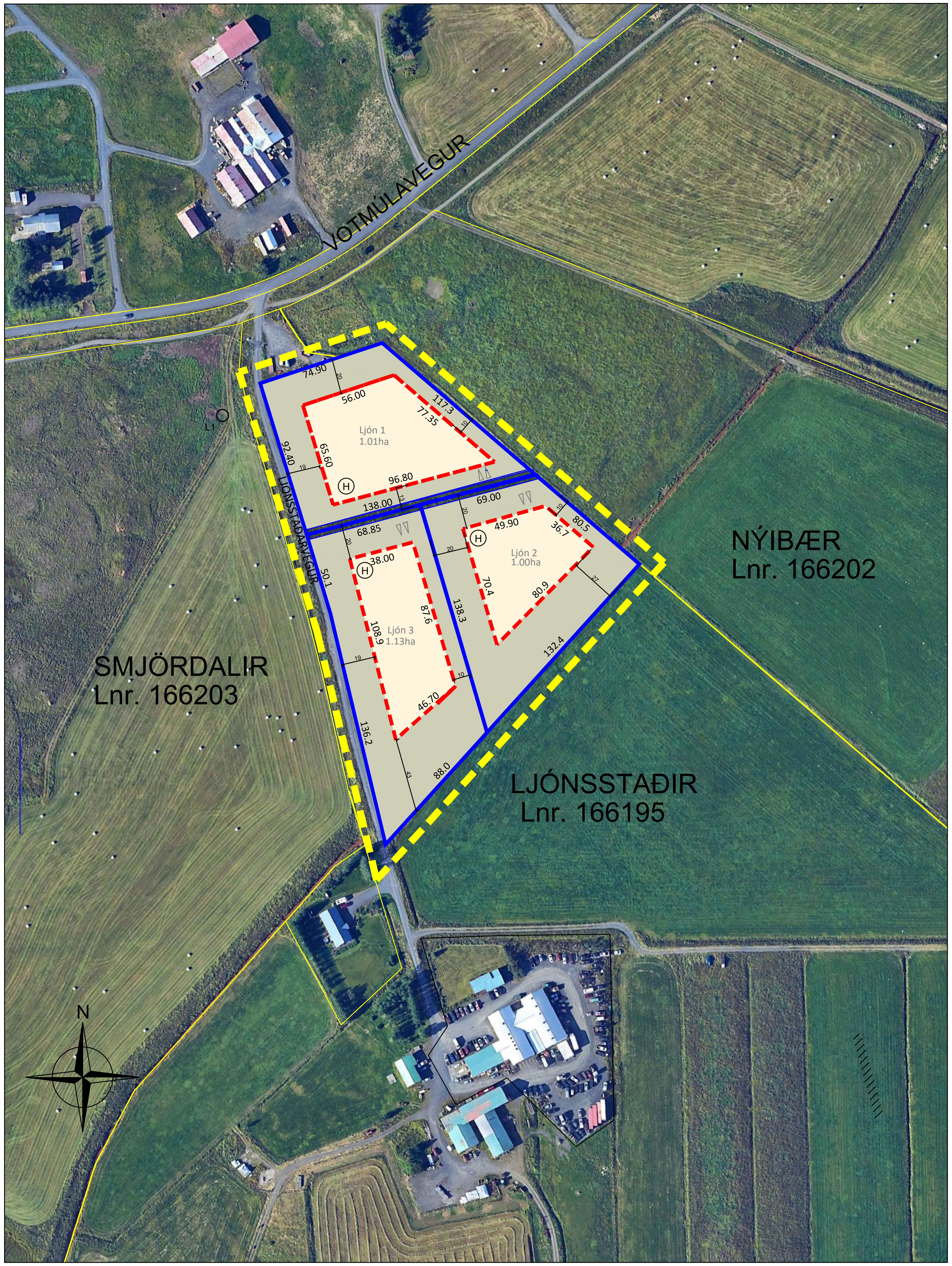
SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG - LJÓNSSTAÐIR DEILISKIPULAG



Deiliskipulagsuppdráttur MKV. 1: 1000

FORSENDUR.

Á JÖRÐINNI LJÓNSSTAÐIR HEFUR VERIÐ STUNDAÐUR KÚABÚSKAPUR TIL FJÖLDA ÁRA EN NÚ ER ALMENNUR BÚSKAPUR Á JÖRÐINNI EN ÞÓ EKKI Í MIKLU MÆLI. LÓÐIRNAR LJÓN 1-3 ERU TEKNAR ÚR LANDINU LJÓNSSTAÐIR LNR. 166195 SEM ER SKILGREINT SEM LANDBÚNAÐARLAND L3 BLANDAÐ LAND SKV AÐALSKIPULAGSUPPDRÆTTI OG TÖFLU 25 Í GREINAGERÐ Í AÐALSKIPULAGI FYRIR SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG 2020-2036.

EKKI ER Í GILDI DEILISKIPULAG FYRIR SVÆÐIÐ EN
Á LÓÐUNUM SEM FÁ HEITIÐ LJÓN 1-3 VERÐUR HEIMILT AÐ VERA MEÐ ÍBÚÐARHÚSNÆÐI OG TIL FASTRA BÚSETU , LANDBÚNAÐARSTARFSEM OG MINNIHÁTTAR ATVINNUSTARSEMI JAFNVEL ÓTENGD LANDBÚNAÐI ER SÚ LANDNOTKJUN Í SAMRÆMI VIÐ NÚGILDANDI DEILISKIPULAG OG SKILGREININGU Í TÖLFU 25 Í GILDANDI AÐALSKIPULAGI ÁRBORGAR 2020-2036.

STAÐSETNING OG AÐKOMA.

LÓÐIRNAR HAFA AÐKOMU INNÁ HEIMREIÐ Á LJÓNSTAÐA JÖRÐ SEM TENGIST VOTMÚLAVEGI NR.310 OG ER TENGING INNÁ HEIMREIÐINA SEM TRYGGIR AÐKOMA AÐ LÓÐANUM UM SAMEIGINLEGA VEG SEM LIGGUR Á LÓÐARMÖRKUM LÓÐAN ÞRIGGJA SKV UPPDRÆTTI.

SKIPULAG LÓÐA.

DEILISKIPULAGIÐ GERIR RÁÐ EINUM BYGGINGARREIT INNAN HVERRAR LÓÐAR. SEM ER BYGGINGARREITUR FYRIR ÍBÚÐARHÚS OG AÐRAR BYGGINGAR SKV HEIMILDUM Í GILDANDI AÐALSKIPULAGI FYRIR SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG 2010-2030.

BYGGINGAREITUR.

EINN BYGGINGARREITUR ER Á HVERRI LÓÐ,
INNAN BYGGINGARREITS ER HEIMILT AÐ BYGGJA TVÖ MANNVIRKI

ANNAÐ MANNVIRKIÐ SEM HEIMILT ER AÐ BYGGJA ER ALLT AÐ TVEGGJA HÆÐA ÍBÚÐARHÚSNÆÐI ÁSAMT SAMBYGGÐRI BÍLGEYMSLU. HEILDARFLATARMÁL ÍBÚÐARHÚS OG BÍLSKÚRS MÁ VERA SAMANLAGT AÐ HÁMARKI 500m².

ÍBÚÐARHÚSNÆÐI MÁ VERA 2.HÆÐIR OG SKAL HÆÐ FRÁ BOTNPLÖTU HÚSS UPP AÐ HÆSTA PUNKTI BYGGINGAR EKKI VERA MEIRI EN 8.5m. ÞAKGERÐ ER FRJÁLS . HÆÐARSETNING HÚSA SKAL ANNARS VERA Í EÐLILEGU SAMRÆMI VIÐ LANDHÆÐIR OG GÓLFKÓTI VERA 50-60CM YFIR AÐLIGGJANDI LANDI.

HITT MANNVIRKIÐ SEM HEIMILT ER AÐ BYGGJA INNAN REITS ER HÚSNÆÐI UNDIR STARFSEMI TENGDA LANDBÚNAÐI SAMKVÆMT SKILGREININGU Í GILDANDI AÐALSKIPULAGI ÁRBORGAR. OG EÐA MINNIHÁTTAR ATVINNUSTARFSEMI ÓTENGDRI LANDBÚNAÐI. SÉRSTAKLEGA SKAL TEKIÐ FRAM AÐ UMFANGSMEIRI ATVINNUSTARFSEMI SKAL VERA INNAN VIÐEIGNDI SKILGREINDRA SVÆÐA EN EKKI ÍBÚÐARSVÆÐA OG ÞVÍ ER EKKI HEIMILD FYRIR UMFANGSMIKILLI ATVINNUSTARFSEMI Á LÓÐINNI. SKAL SÚ MINNIHÁTTAR ATVINNUSTARFSEMI SEM DEILISKIPULAG ÞETTA GERIR RÁÐ FYRIR VERA Á FORRÆÐI ÞESS SEM HEFUR FASTA BÚSETU Á LÓÐINNI. STÆRÐA ÞESSA MANNVIRKIS SKAL ALLT Í ALLT VERA AÐ HÁMARKI 300m² OG Á EINNI HÆÐ MEÐ HÁMARKS HÆÐ FRÁ BOTNPLÖTU HÚSS AÐ HÆSTA PUNKTI ÞAKVIRKIS AÐ HÁMARKI 5.0M.

ÓHEIMILT ER AÐ BYGGJA ÖNNUR STÖK ÚTI- OG EÐA AUKAHÚS ÁN ÍBÚÐARHÚSS Á LÓÐUNUM.

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.

EKKI ER VITAÐ UM FORNMINJAR INNAN SVÆÐISINS OG SAMKVÆMT VEF MINJASTOFNUNAR ERU ENGAR SKRÁÐAR FORNMINJAR INNAN SKIPULAGSSVÆÐISINS.

KVAÐIR.

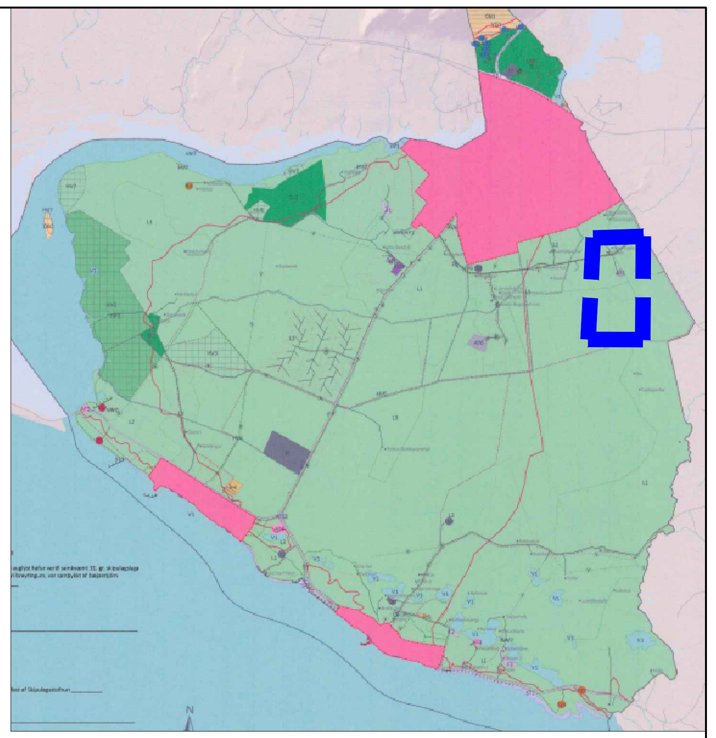
KVÖÐ ER Á LÓÐUM UM AFNOT OG AÐGENGI AF 4.0M BREIÐRI RÆMU Á LÓÐARMÖRKUM LÓÐA A EINS OG SÝNT ER Á UPPDRÆTTI. UM ER AÐ RÆMU TIL AÐ GERA AÐKOMUVEG AÐ LÓÐUM OG SKERÐIST HVER LÓÐ UM 4.0M

SORPHIRÐA.

SORPHIRÐA ER Á VEGUM SVEITARFÉLGSINS ÁRBORGAR.

BRUNAVARNIR:

SVÆÐIÐ ER ÞJÓNUSTAÐ AF BRUNAVÖRNUM ÁRNESSÝSLU (BÁ). NÆSTA STARFSTÖÐ BÁ ER STAÐSETT Á SELFOSSI Í UM 6 KM FJARLÆGÐ FRÁ SKIPULAGSSVÆÐINU. GERT ER RÁÐ FYRIR AÐ BURÐARHÆFI VEGA SÉU A.M.K. 30 TONN INNAN SVÆÐISINS. GERT ER RÁÐ FYRIR AÐ BRUNAHANAR VERÐI STAÐSETTIR INNAN HVERFISINS MEÐ FYRIRVARA UM AÐ VATNVEITA ANNI ÞEIM MEÐ FULLNÆGJANDI HÆTTI. VATNSÖFLUN VEGNA SLÖKKVIVATNS INNAN SVÆÐISINS VERÐI UNNIN Í SAMSTARFI VIÐ SELFOSSVEITUR OG BÁ. NÆSTI BRUNAHANI ER STAÐSETTIR VIÐ NÝJABÆ.



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

____/____2026__ til ____/____2026__ var samþykkt í

Bæjarstjórn Árborgar þann ___/____2026__

Samþykkt deiliskipulagsbreyting var auglýst í B-deild

Stjórnartíðinda ____/____2026_

SKÝRINGAR:

- SKIPULAGSSVÆÐI
- BYGGINGARREITUR, HÁMARKS
- KVÖÐ UM SAMEIGINLEGA AÐKOMU
- LÓÐARMÖRK
- MÆNISSTEFNA
- F — FLATARMÁL LÓÐAR
- H — HREINSIVIRKI Á LÓÐ

Pro-Ark Teiknistofa

LJÓNSSTAÐIR
LJÓN 1-3 DEILISKIPULAG

4-24-039

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. EVP
Dags. 13.03.2026
Mkv. A2

S-001

ÚTPRENTAÐ: 13.3.2026 14:04:28

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