



SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG - MÚLI 1 & 2 DEILISKIPULAGSBREYTING



GILDANDI DEILISKIPULAG MKV. 1: 2.500



BREYTT DEILISKIPULAG MKV. 1: 2.500

FORSENDUR.
Á JÖRDinni VOTMÚLI 1 HEFUR VERIÐ STUNÐAÐUR HROSSABÚSKAPUR TIL FJÖLDA ÁRA OG ER SVO EINNIG Á JÖRDUNUM Í KRING MEÐ EINUM EÐA ÖÐRUM HÆTTI. LÖÐIRNAR MÚLI 1-8 ERU TEKNAR ÚR LANDINU VOTMÚLI 1 LNR. 166214 SEM ER SKILGREINT SEM LANDBÚNAÐARSVÆÐI L3 SAMKVÆMT GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDÆTTI 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 LÖÐUM FJÖLGAÐ ÚR TVEIMUR Í SEX. ÞÁ ER LEGU LÖÐA FRÁ FYRRA SKIPULAGI BREYTT.

Á LÖÐUNUM SEM FÁ HEITIÐ MÚLI 1-8 VERÐUR HEIMILT AÐ VERA MEÐ IBÚÐARHÚSNÆÐI 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 LÖÐUNUM MÚLI 1-8. LÖÐIRNAR HAF AÐKOMU Í GEGNUM AFLEGGJARA VIÐ VOTMÚLA SEM TENGIST VOTMÚLAVEGI NR.310

SKIPULAG LÖÐA.
DEILISKIPULAGIÐ GERIR RÁÐ FYRIR TVEIMUR BYGGINGAREITUM INNAN HVERRAR LÖÐAR. B1 SEM ER BYGGINGARREITUR FYRIR IBÚÐARHÚS OG BYGGINGAR TENGÐUM IBÚUM S.S IBÚÐARHÚS, GESTHÚS, GRÖÐURHÚS OG STAKSTÆÐUM BÍLSKÚR. BYGGINGAREITUR B2 ER HINS VEGAR ÆTLAÐUR BYGGINGUM TENGÐUM HROSSARÆKT EÐA LANDBÚNAÐI SAMKVÆMT GR. 4.7.1 Í GILDANDI AÐALSKIPULAGI FYRIR SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG 2010-2030.

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

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

HÆÐIR: IBÚÐARHÚSNÆÐI (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 REITNUM 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 SELFOSSEIÐ. RAFMAGN ER TENG T 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 LÖÐ OG SKAL FARA Í ROTPRÓ/SITURLÖGN INNAN LÖÐAR Í SAMRÆMI VIÐ REGLUR OG LEIÐBEININGAR SEM GILDA UM SLÍKAR FRAMKVÆMDIR.

ROTPRÓ SKAL STAÐSET ÞANNIG AÐ AÐKOMA TIL HREINSUNAR OG VIÐHALDS SÉ GÖÐ. ROTPRÓ SKAL ÞÓ VERA AÐ LÁGMARKI 10m FRÁ IBÚÐARHÚSI OG LÖÐARMÖRKUM.

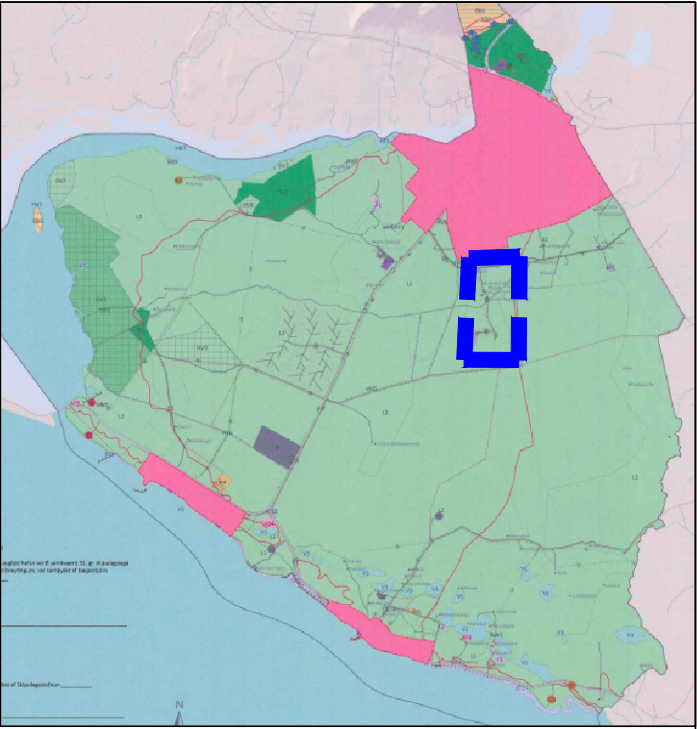
FORNLEIFAR.
SAMKVÆMT VEF MINJASTOFNUNAR ERU SKRÁÐAR FORNMNINJAR INNAN SKIPULAGSSVÆÐISINS. STAÐSETNING KEMUR FRAM Á UPPDÆTTI MERKT F1-F6.

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

KVÆÐIR.
KVÖÐ ER Á LÖÐUM UM AFNOT AF 6.0M BREIÐRI RÆMU MEÐFRAM ÚTJAÐRI LÖÐA EINS OG SYNT ER Á UPPDÆTTI. UM ER AÐ RÆÐA SVÆÐI TIL ÚTREIÐA OG MÖGULEGA GERÐ REIÐSTÍGA TIL AFNOTA FYRIR IBÚA SVÆÐISINS.

SORPHIRDA.
SORPHIRDA ER Á VEGUM SVEITARFÉLGINS ÁRBORGAR.

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



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
- LÖÐARMÖRK
- MÆNISSTEFNA
- FLATARMÁL LÖÐAR
- KVÖÐ UM REIÐLEIÐ 6.0m
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- HREINSIVIRKI Á LÖÐ
- SKRÁÐAR FORNLEIFAR

Pro-Ark Teiknistofa

Múli 1-8 DEILISKIPULAG

4-23-017

Eiríkur Vignir Pálsson BFI Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFI Kt: 190275-5319

Teikn. K.Sig

Dags. 17.03.2025

Mkv. A2

ÚTPRENTAÐ: 17.3.2025 09:54:21

S-001