

# Hörgársveit - Lónsbakki, Lónsvegur 1 og 3

## LÓNSVEGUR 1:

- Lóðin er verslunar- og þjónustulóð skv. gildandi deiliskipulagi og er stærð hennar 1.872 m<sup>2</sup>.  
Á lóðinni er skv. gildandi deiliskipulagi gert ráð fyrir byggingu á 3 hæðum þar sem miðað er við að verslunar- og þjónusturými verði á jarðhæð og atvinnustarfsemi s.s. skrifstofur á efri hæðum. Gert er ráð fyrir að byggingin verði sambyggð fjölbýlishúsi á lóð nr. 3. Jarðhæð getur verið sambyggð kjallara fjölbýlishúss á lóð nr. 3.
- Aðkoma frá Lónsvegi er sameiginleg með lóð nr. 3.
- Skv. skilmálum gildandi deiliskipulags verður byggingin mikilvægur liður í ásjáð byggðarinnar á Lónsbakka og verður lögð áhersla á vandaða hönnun og góða byggingarlist.
- Hámarks byggingarmagn á lóðinni er 750 m<sup>2</sup>.
- Miðað er við 1 bílastæði á hverja 30 m<sup>2</sup> atvinnuhúsnæðis. Sameiginleg aðkoma með lóð nr. 3.

- Breyting á deiliskipulagi fellst í því að lóðin stækkar að stig norðaustan lóðar og er stærð lóðar eftir breytingu 2.413 m<sup>2</sup>. Byggingarreitur innan lóðarinnar stækkar nokkuð frá því sem fyrir er.
- Innan byggingarreits er heimilt að byggja 3-4 hæða byggingu þar sem gert er ráð fyrir verslunar- og þjónusturými á jarðhæð og atvinnustarfsemi s.s. skrifstofum á efri hæðum.
- Þakform er frjálst og staðsetning byggingar innan byggingarreits er frjáls.
- Hámarkshæð 3 hæða byggingar er 10,0 m frá gólfkóta aðalháðar og hámarkshæð 4 hæða byggingar er 13,0 m frá gólfkóta aðalháðar.
- Hámarks byggingarmagn hverrar hæðar er 350 m<sup>2</sup> og því er hámarks byggingarmagn á lóðinni 1.050 m<sup>2</sup> ef bygging verður á 3 hæðum en 1.400 m<sup>2</sup> ef bygging verður á 4 hæðum.
- Aðkoma akandi er frá Lónsvegi. Öll bílastæði verða á yfirborð vestan og norðan byggingar en bílastæði geta verið allt að 47 eða a.m.k. 1 stæði á hverja 30 m<sup>2</sup> húsnæðis.
- Byggingin verður mikilvægur liður í ásjáð byggðarinnar á Lónsbakka og verður lögð áhersla á vandaða hönnun og góða byggingarlist.

## LÓNSVEGUR 3:

- Lóðin er íbúðarlóð skv. gildandi deiliskipulagi og er stærð hennar 2.388 m<sup>2</sup>.  
Á lóðinni er skv. gildandi deiliskipulagi gert ráð fyrir fjölbýlishúsi á 3 hæðum með 18-20 íbúðum og bílgeymslu í kjallara. Gert er ráð fyrir að byggingin verði sambyggð verslunar- og þjónustubyggingu á lóð nr. 1.
- Aðkoma frá Lónsvegi er sameiginleg með lóð nr. 1.
- Miðað er við 20 bílastæði í bílgeymslu og 17 bílastæði á lóð.

- Breyting á deiliskipulagi fellst í því að lóðarmörk breytast óverulega og er stærð lóðar eftir breytingu 2.537 m<sup>2</sup>.  
Á lóðinni eru tveir byggingarreitir og innan þeirra verður heimilt að byggja fjölbýlihus á 2 hæðum, annarsvegar með 8 íbúðum (nr. 3A) og hinsvegar 6 íbúðum (nr. 3B) og því alls 14 íbúðum.
- Þakform er frjálst og staðsetning bygginga innan byggingarreita er frjáls.
- Hámarkshæð bygginga er 8,0 m og hámarks veggshæð 7,0 m frá gólfkóta aðalháðar.
- Gaflar húsanna verða samsíða Lónsvegi og allar íbúðir með glugga á báðum langhlíðum.
- Aðkoma akandi er frá Lónsvegi. Á milli húsanna verða bílastæði fyrir bæði hús, a.m.k. 1,5 stæði á hverja íbúð og því að lágmarki 21 bílastæði. Öll bílastæði verða á yfirborði.
- Húsinn snúa vel við sólu og snúa úti dvalarsvæði allra íbúða að sólarátt í suðri. Vegna þessa er byggingarreitur fyrir nyrðra húsið um 8 m frá bílastæði til að skapa dvalarsvæði sunnan við húsið.

Ekki er talið að breytingin hafi neikvæð umhverfisáhrif. Áhrif ásjáðar verða ekki veruleg þó verið sé að hækka verslunar- og þjónustubyggingu í allt að fjórar hæðir úr þremur hæðum þar sem markmið gildandi deiliskipulags heldur sé, þ.e. að byggingin verði mikilvægur liður í ásjáð byggðarinnar á Lónsbakka. Þó verið sé að fjölga fjölbýlishúsum úr einu í tvö eru húsinn á 2 hæðum í stað þess að vera á 3 hæðum auk þess sem heildarfjöldi íbúða fækkar.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags sem öðlaðist gildi 12.12.2017.

### Breytt eftir auglýsingar- og kynningartíma:

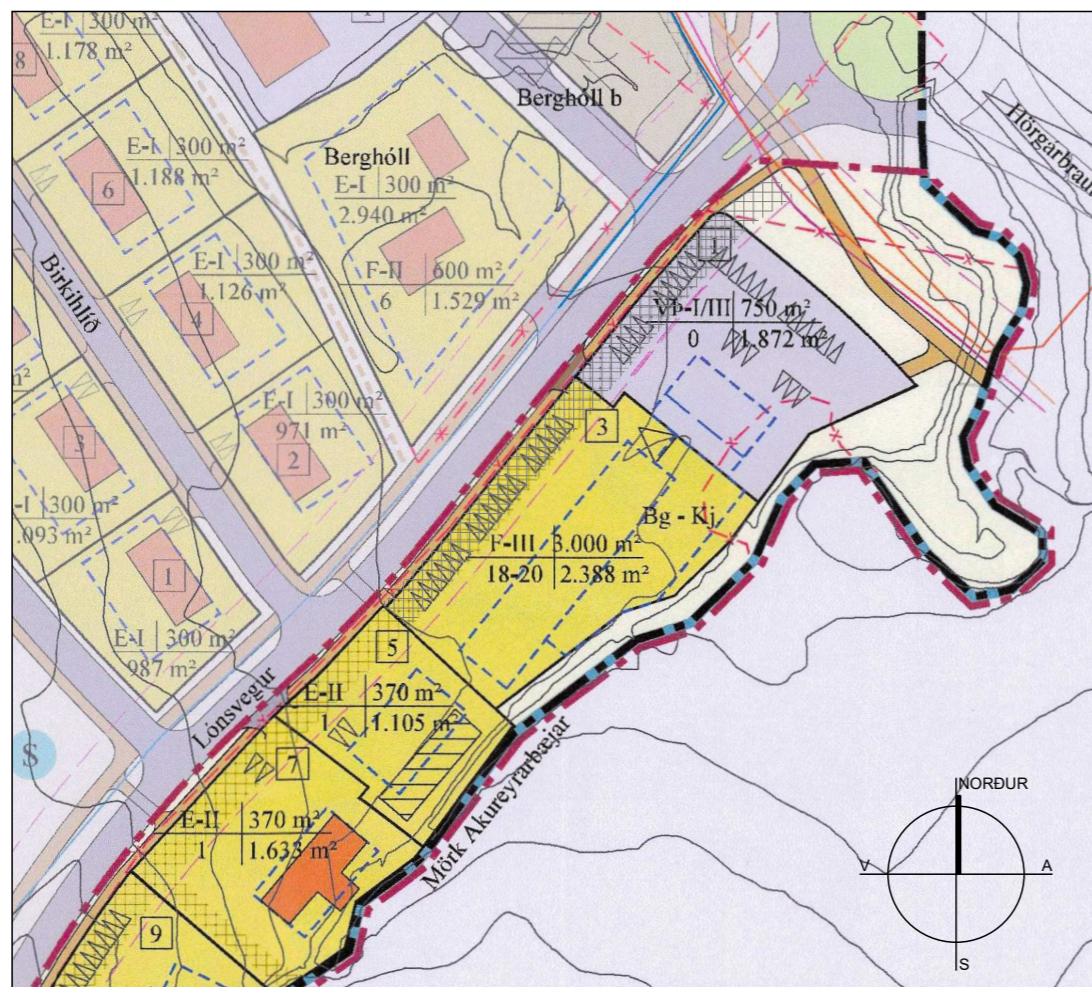
Lóð við Lónsveg 1 minnkar um nokkra metra þar sem hún er næst hringtorgi á Hringveginum til að takmarka ekki möguleik á stækkun á hringtorginu til framtíðar. Lóðin minnkar frá því að vera 2.413 m<sup>2</sup> í að vera 2.383 m<sup>2</sup>.

### DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 41. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

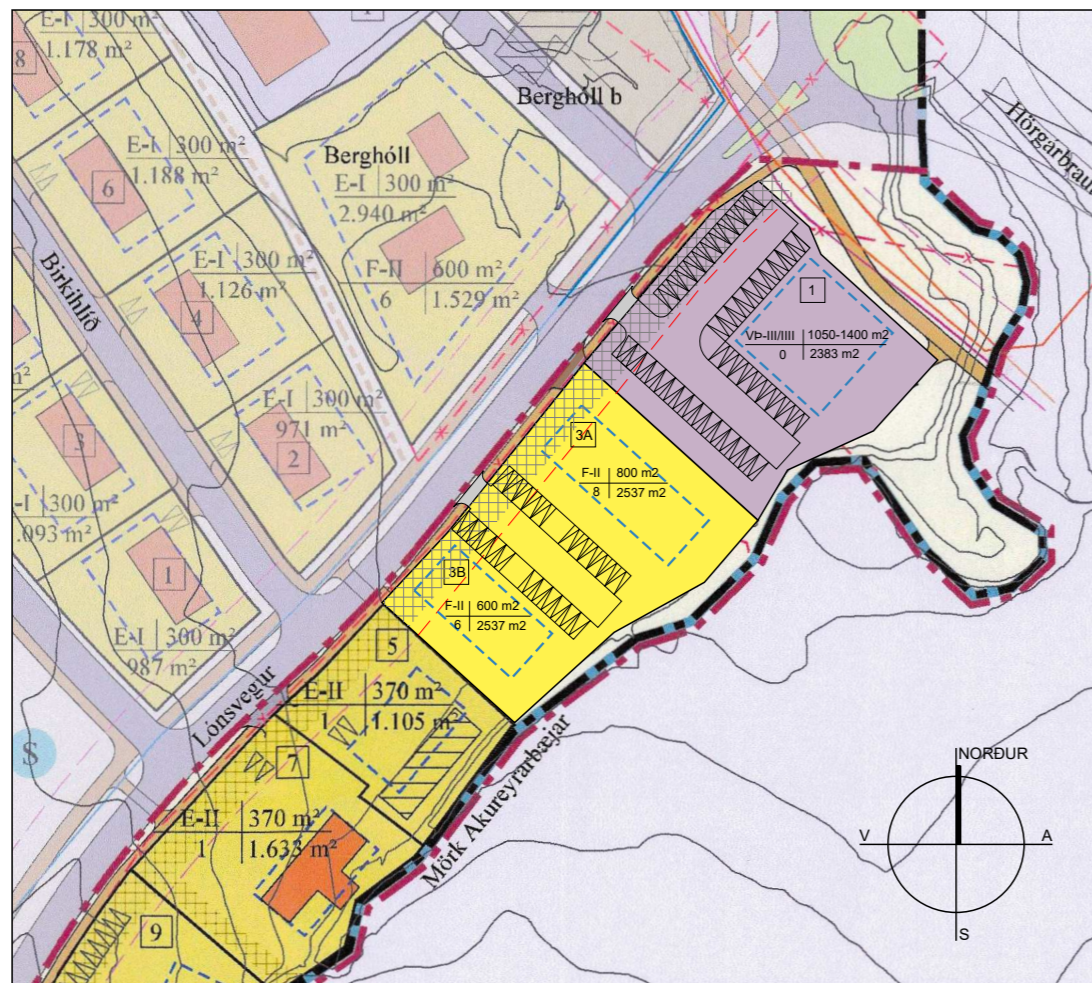
FRÁ \_\_\_\_\_ TIL \_\_\_\_\_ VAR SAMÞYKKT Í SVEITARSTJÓRN ÞANN \_\_\_\_\_

SVEITARSTJÓRI HÖRGÁRSVEITAR

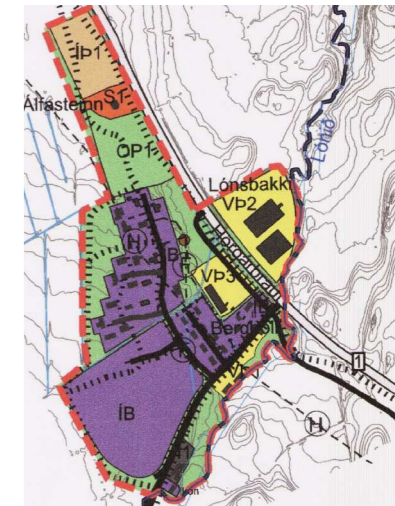
SAMÞYKKT DEILISKIPULAGSBREYTINGARINNAR VAR AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN \_\_\_\_\_



GILDANDI DEILISKIPULAG 1:1500



BREYTT DEILISKIPULAG



ADALSKIPULAG HÖRGÁRSVEITAR 2018-2024

SKÝRINGAR	
	Mörk skipulagssvæðis
	Lóðarmörk
	Íbúðarlóðir / fjöldi bílastæða á lóð
	Íbúðarlóðir - bílastæðahluti - þilla sýnir tengsl
	Leikskólalóð
	Verslunar- og þjónustulóðir
	Ferðahjónustulóð
	Lóð fyrir fráveitukerfi
	Lóð fyrir spennistöð / spennistöð án lóðar
	Lóðarmörk sem falla úr gildi
	Byggingarreitir
	Gagkvæm kvóð um aðgengi að baklóðum/görðum
	Núverandi byggingar
	Núverandi byggingar sem má fjarlægja
	Gangstettar / -stigar
	Náttúrustigar
	Leiksvæði
	Tjaldsvæði
	Snjóstöfnunarsvæði
	Opilð, óbyggt svæði
	Vagnastæði, snjóstöfnunarsvæði
	Jarðvegsmön
	Tré- og runnar
	Lækur
	Húsnúmer
	A: Hringur - áskjaldföldi (lónsverskú stúla) - íbúðaföldi (þu sem þú á við)
	B: Húsnúmerbyggingarmagn
	C: Fjöldi húsa
	D: Lóðarmörk
	Hnit
	Míjar
	Afmörkun mínjassvæðis
	Stofnlögn hitaveitu
	Stofnlögn vatnsveitu
	Stofnlögn rafveitu
	Númer lóðar
	Númer byggingarreits

03.06.2026. BREYTT EFTIR AUGLÝSINGAR- OG KYNNINGARTÍMA

HÖRGÁRSVEIT - LÓNSBAKKI  
DEILISKIPULAG - SKÓGARHLÍÐ  
BREYTING Á DEILISKIPULAGI

KVARDI-A3: 1:1500	TEIKN NR: 001
DAGS: 10.04.2026	HANNAD: Ól
FLOKKUR: 6514	TEIKNAD: Ól
SKRÁ: _____	VERKNR: 25127

