

Hörgársveit - Lónsbakki, Lónsvegur 1 og 3

LÓNSVEGUR 1:

- Lóðin er verslunar- og þjónustulóð skv. gildandi deiliskipulagi og er stærð hennar 1.872 m².
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 ásynd byggðarinnar á Lónsbakka og verður lögð áhersla á vandaða hönnun og góða byggingarlist.
- Hámarks byggingarmagn á lóðinni er 750 m².
Miðað er við 1 bílastæði á hverja 30 m² 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 m². 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 m² og því er hámarks byggingarmagn á lóðinni 1.050 m² ef bygging verður á 3 hæðum en 1.400 m² 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 m² húsnæðis.
- Byggingin verður mikilvægur liður í ásynd 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 m².
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 m².
Á lóðinni eru tveir byggingarreitir og innan þeirra verður heimilt að byggja fjölbýlishús 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 vegghæð 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 húsín, a.m.k. 1,5 stæði á hverja íbúð og því að lágmarki 21 bílastæði. Öll bílastæði verða á yfirborði.
- Húsín snúa vel við sólu og snúa úti dvalarsvæði allra íbúða að sólarátt í suðri. Vegna þessa er byggingarreitur fyrir nyrðra húsíð um 8 m frá bílastæði til að skapa dvalarsvæði sunnan við húsíð.

Ekki er talið að breytingin hafi neikvæð umhverfisáhrif. Áhrif ásyndar 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 ásynd byggðarinnar á Lónsbakka. Þó verið sé að fjölga fjölbýlishúsum úr einu í tvö eru húsín á 2 hæðum í stað þess að vera á 3 hæðum auk þess sem heildarfjöldi íbúða fækkar.

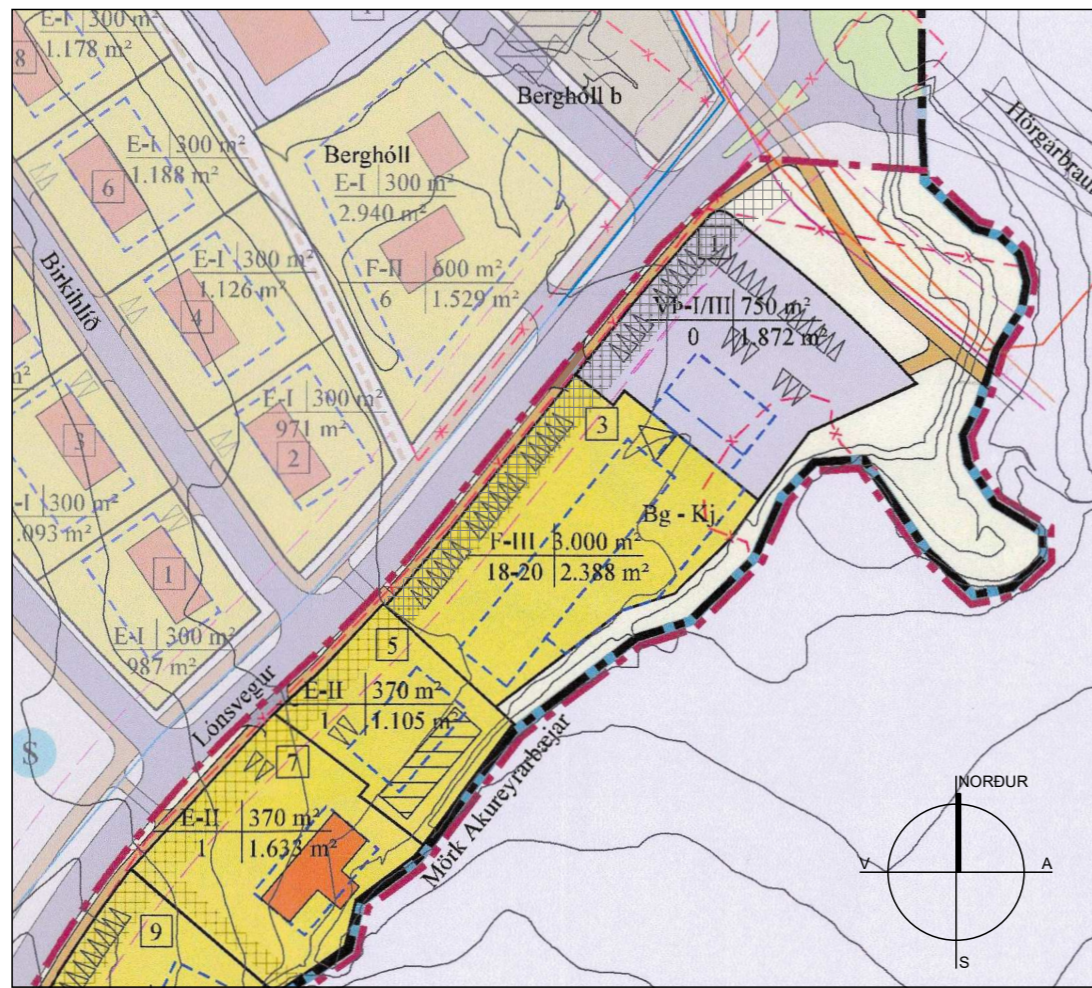
Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags sem öðlaðist gildi 12.12.2017.

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

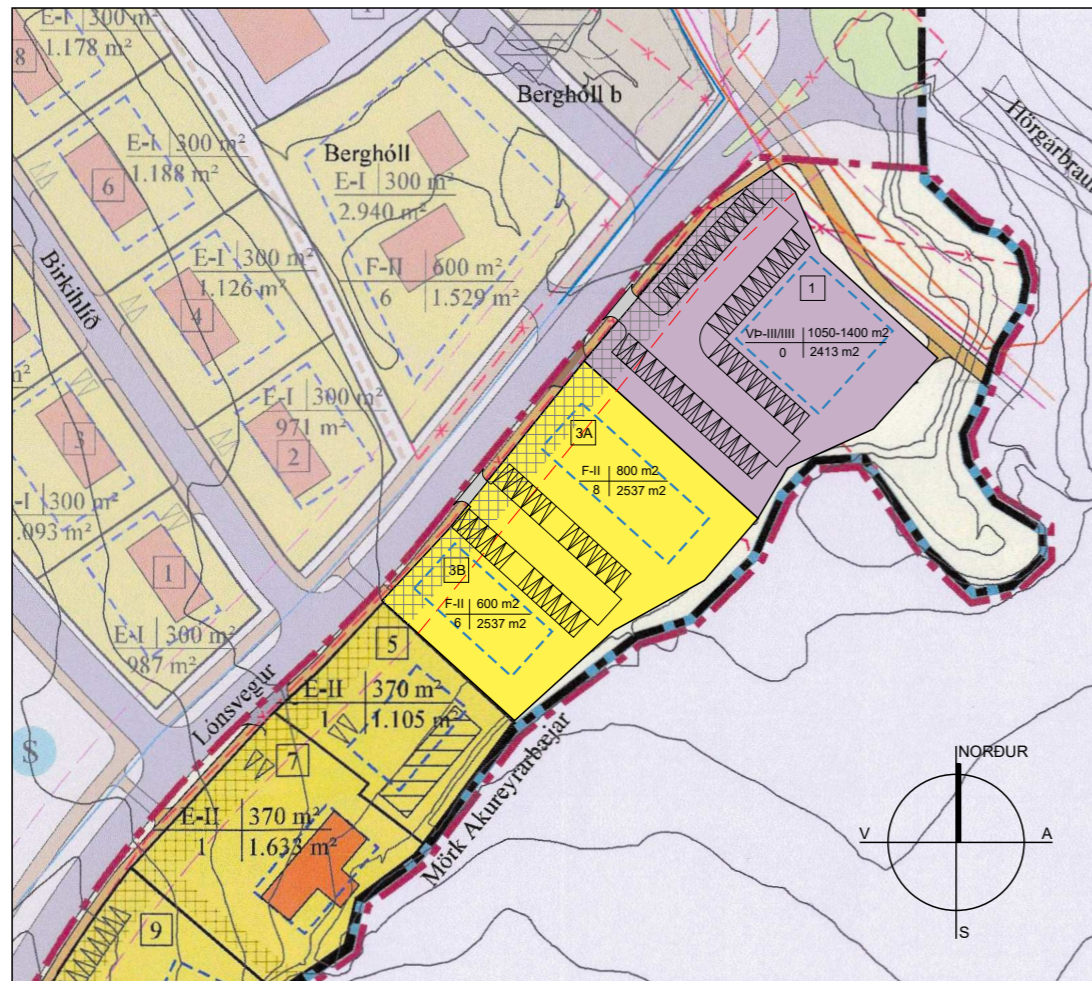
FRÁ _____ TIL _____ VAR SAMÞYKKT Í SVEITARSTJÓRN ÞANN _____

SVEITARSTJÓRI HÖRGÁRSVEITAR

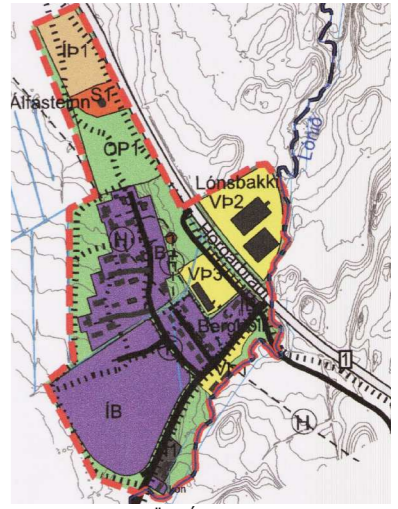
SAMÞYKKT DEILISKIPULAGSBREYTINGARINNAR VAR AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _____



GILDANDI DEILISKIPULAG
0 30 60 90 120 150
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
	Ferðalónustulóð
	Lóð fyrir fráveitukerfi
	Lóð fyrir spennistöð / spennistöð án lóðar
	Lóðarmörk sem falla úr gildi
	Byggingarreitir
	Gagnkvæm kvóð um aðgengi að baklögum/görðum
	Núverandi byggingar
	Núverandi byggingar sem má fjarlægja
	Gangstettar / -stigar
	Náttúrustigar
	Leiksvæði
	Tjaldsvæði
	Snjósöfnunarsvæði
	Opilð, óbyggt svæði
	Vagnastæði, snjósöfnunarsvæði
	Jarðvegumön
	Tré- og runnar
	Lækur
	Húsinúmer
	A: Húsnúmer - áskilgildi (Lónsveitir stæði) - íbúðagildi (þu sem þú ert á við)
	B: Húsnúmerbyggingarmagn
	C: Fjöldi íbúða
	D: Lóðarmörk
	Hnit
	Mínjar
	Afmörkun minjarsvæðis
	Stofnlögn hitaveitu
	Stofnlögn vatnsveitu
	Stofnlögn rafveitu
	Númer lóðar
	Númer byggingarreits

HÖRGÁRSVEIT - LÓNSBAKKI
DEILISKIPULAG - SKÓGARHLÍÐ
BREYTING Á DEILISKIPULAGI - TILLAGA

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

