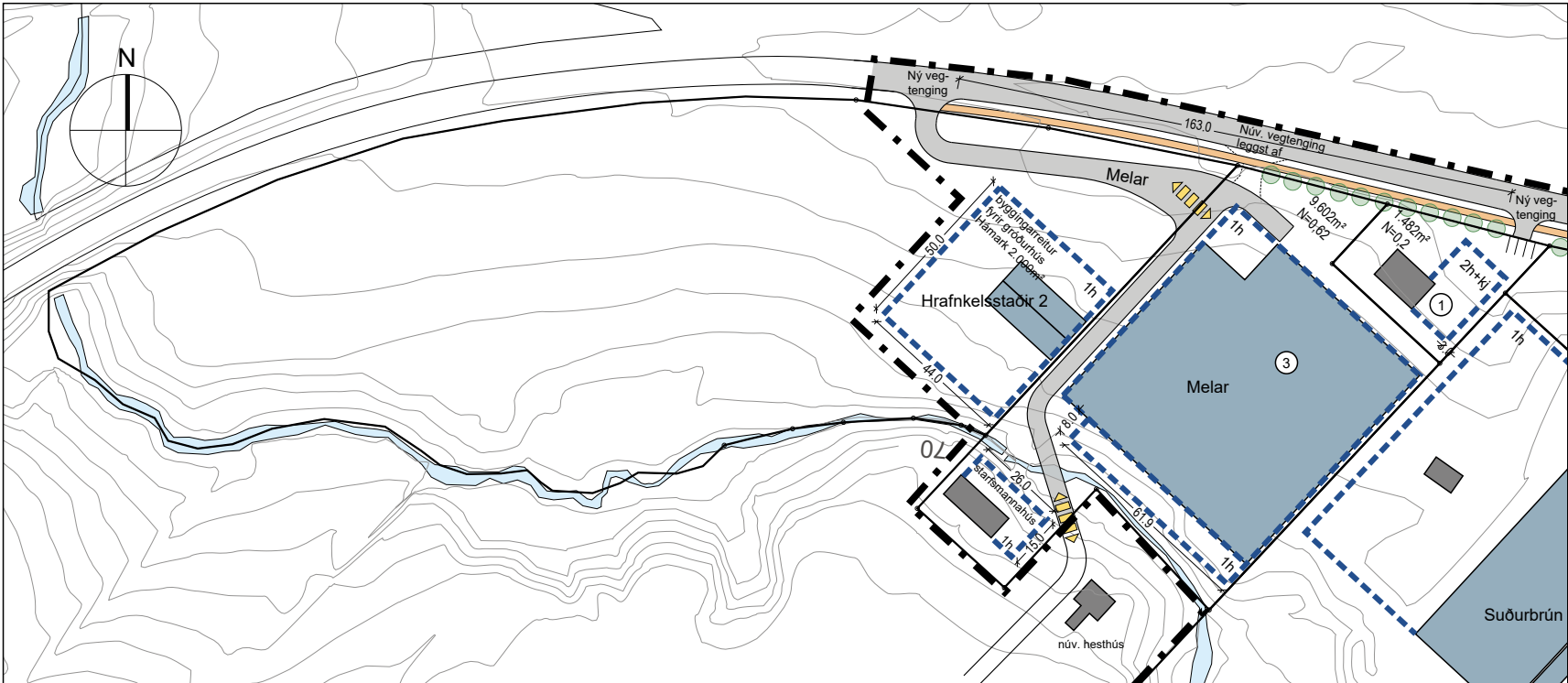
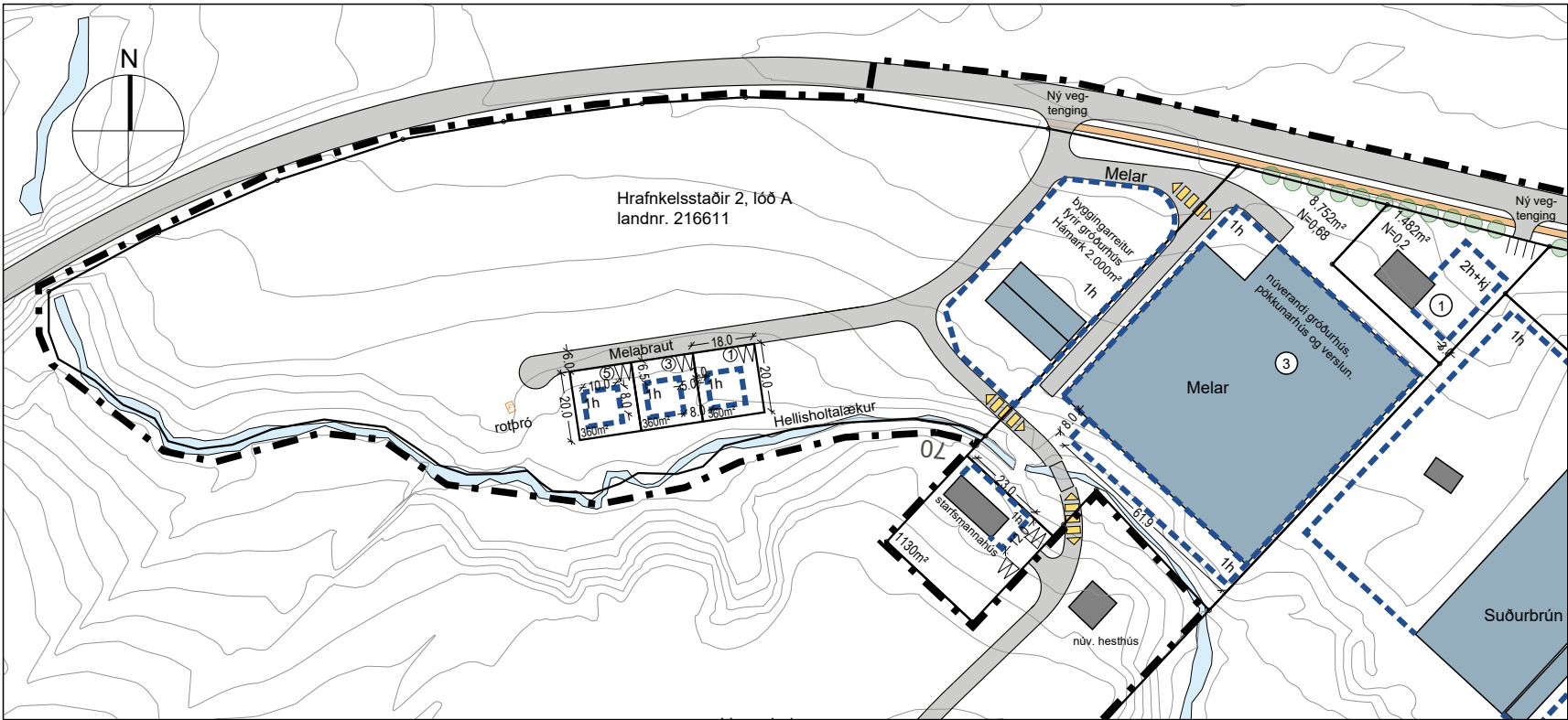




HRUNAMANNAHREPPUR, FLÚÐIR - MIÐSVÆÐI OG GARÐYRKJULÓÐIR - BREYTING Á DEILISKIPULAGI, GARÐYRKJUSTÖÐIN MELAR



Deiliskipulag fyrir breytingu - mkv.1:2.000



Deiliskipulag eftir breytingu - mkv.1:2.000

SKÝRINGAR

	Deiliskipulagsmörk		N=0,5	Nýtingarhlutfall		Núv. byggingar		Kvöð um umferð
	Lóðarmörk		1h	Byggingarreitur á lóð		Núv. gróðurhús		Bílastæði - Fjöldi bifreiða
	Lóðarstærð			Fjöldi hæða		Vegur		Göngustígur
								Húsnúmer

Uppdráttur þessi er teiknaður í hnitakerfinu ISN93 og byggir á uppréttri loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Greinargerð með breytingu

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi fyrir miðsvæði og garðyrkjulóðir á Flúðum, sem tók gildi með auglýsingu nr. 515 í B-deild, þann 3. júní 2014. Síðan hafa verið gerðar nokkrar breytingar.

Vestan við garðyrkjulóðina Mela og sunnan við þjóðveg, er 2,6ha land úr Hrafnkelsstöðum 2, sem nú tilheyrir gróðrastöðinni Melum. Áætlað er að reisa þar allt að þrjú starfsmannahús fyrir starfsfólk garðyrkjustöðvarinnar Mela. Hluti þessa lands var innan deiliskipulagsmarka fyrir breytingu en nú er áætlað að hafa allt landið innan deiliskipulagsmarka, enda er það hluti af þéttbýli Flúða, skv. aðalskipulagi. Reiturinn er innan þéttbýlismarka og er skilgreint sem landbúnaðarland í þéttbýli.

Í Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032 segir um landbúnaðarsvæði í þéttbýli:

Áfram er gert ráð fyrir að landbúnaður þróist innan þéttbýlis í sátt við íbúðarbyggð. Byggingar á landbúnaðarsvæðum verða með dreifbýlisfyrirbragði, lágreist á 1-2 hæðum.

Um Mela, L5 segir ennfreður:
Ræktað land og gróðurhús. Svæðið er deiliskipulagt. Um 7 ha svæði.

Breytingin felst í:

- Deiliskipulagsmörk breytast og taka nú til alls lands gróðrastöðvarinnar Mela sunnan við þjóðveg. Deiliskipulagsmörk breytast einnig við núverandi starfsmannahús, vegna nýrra lóðarmarka.
- Ofan við Hellisholtalæk koma þrjár nýjar lóðir fyrir íbúðarhús fyrir starfsfólk ásamt vegi ofan við lóðirnar. Hver og eitt hús má vera allt að 80 m² að stærð og á einni hæð.
- Vegtenging við þjóðveg breytist lítillega frá núv. deiliskipulagi og vegir innan lóðarmarka breytast. Áfram er kvöð um umferðarrétt að sumarþústöðum við Varmalæk.
- Byggingarreitur gróðurhúsa á lóð Hrafnkelsstaða 2 breytist og færir en byggingarheimild helst óbreytt.
- Lóð er stofnuð um núverandi starfsmannahús og byggingarreitur breytist. Lóð núverandi gróðurhúsa minnkar tilsvarendi.

Skilmálar fyrir breytingu:

Melar og Hrafnkelsstaðir 2. Á lóðinni er garðyrkjustöð og eitt íbúðarhús. Stofnuð verður lóð um núverandi íbúðarhús og auk þess tvær nýjar lóðir fyrir íbúðarhús. Gert er ráð fyrir nýrri aðkomu að íbúðarhúsi og að núverandi aðkoma að garðyrkjustöð verði færð til vesturs og sameinuð nýrri aðkomu að lóð Hrafnkelsstaða 2. Íbúðarhús mega vera á 2 hæðum og hámarkshæð í mæni má mest vera 8m frá uppgefnum kóta á gólfplötu. Heimilt er að byggja við og endurnýja gróðurhús og þjónustuhús við garðyrkjustöð. Gróðurhús þar skulu vera á einni hæð og hámarkshæð í mæni má mest vera 6m frá uppgefnum kóta á gólfplötu.

Skilmálar eftir breytingu:

Melar og Hrafnkelsstaðir 2, lóð - A. Á reitnum er garðyrkjustöð, eitt íbúðarhús og eitt parhús (starfsmannahús). Heimilt er að byggja 3 íbúðarhús fyrir starfsmenn á einni hæð og gróðurhús á einni hæð á lóð Hrafnkelsstaða 2-A. Íbúðarhús mega ýmist vera á 1-2 hæðum og kemur það fram á uppdrátti. Hámarkshæð í mæni má mest vera 8m frá uppgefnum kóta á gólfplötu fyrir tveggja hæða hús og 5,5m fyrir einnar hæða hús. Heimilt er að byggja við og endurnýja gróðurhús og þjónustuhús við garðyrkjustöð. Gróðurhús skulu vera á einni hæð og hámarkshæð í mæni má mest vera 6m frá uppgefnum kóta á gólfplötu.

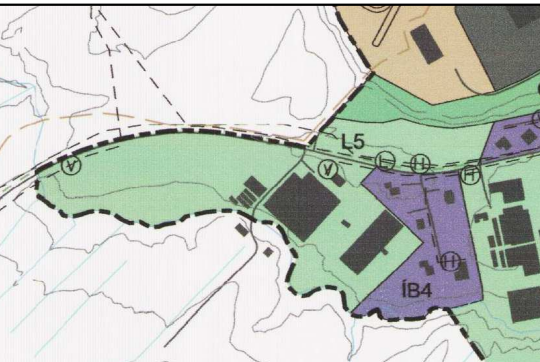
Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr.

123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var

samþykkt í sveitarstjórn Hrunamannahrepps þann _____

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____



Hluti úr þéttbýlissupprætti Aðalskipulags Hrunamannahrepps 2016-2032

Breyt. dags. 15. maí 2018. Heiti sett á aðkomuveg og lóðir númeraðar skv. ábendingum skipulagsnefndar.

HEITI VERKS:

HRUNAMANNAHREPPUR
FLÚÐIR - MIÐSVÆÐI OG GARÐYRKJULÓÐIR

HEITI TEIKNINGAR:

GARÐYRKJUSTÖÐIN MELAR
BREYTING Á DEILISKIPULAGI

VERKNR:	MKV:	TEIKNING NR:
218-008	1:2000 á A3	1/1
TEIKNAD. AF:	HANNAÐ AF:	DAGS. TEIKN:
sg	oh/sg	4. maí 2018
YFIRL. / UNDRISKRIFT:		TEIKN. BREYTT:
		15. maí 2018



LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA
AUSTURVEGI 6 800 SELFÖSS sími: 482 4090 faxnr: 482 3542
netfang: landform@landform.is veffang: www.landform.is