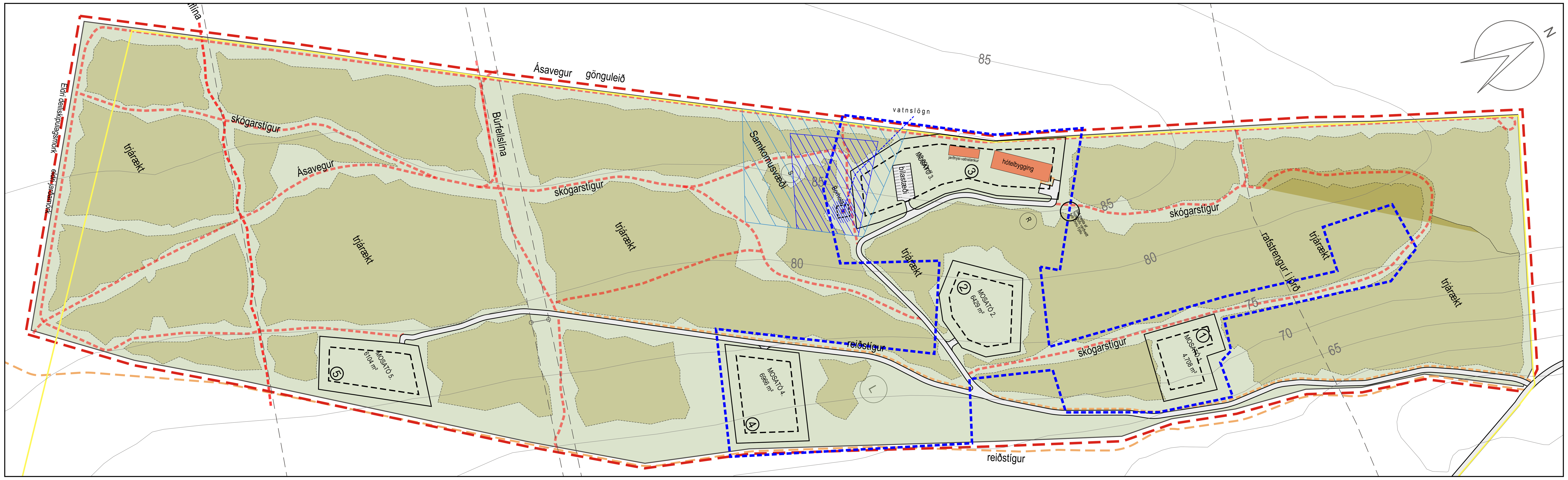
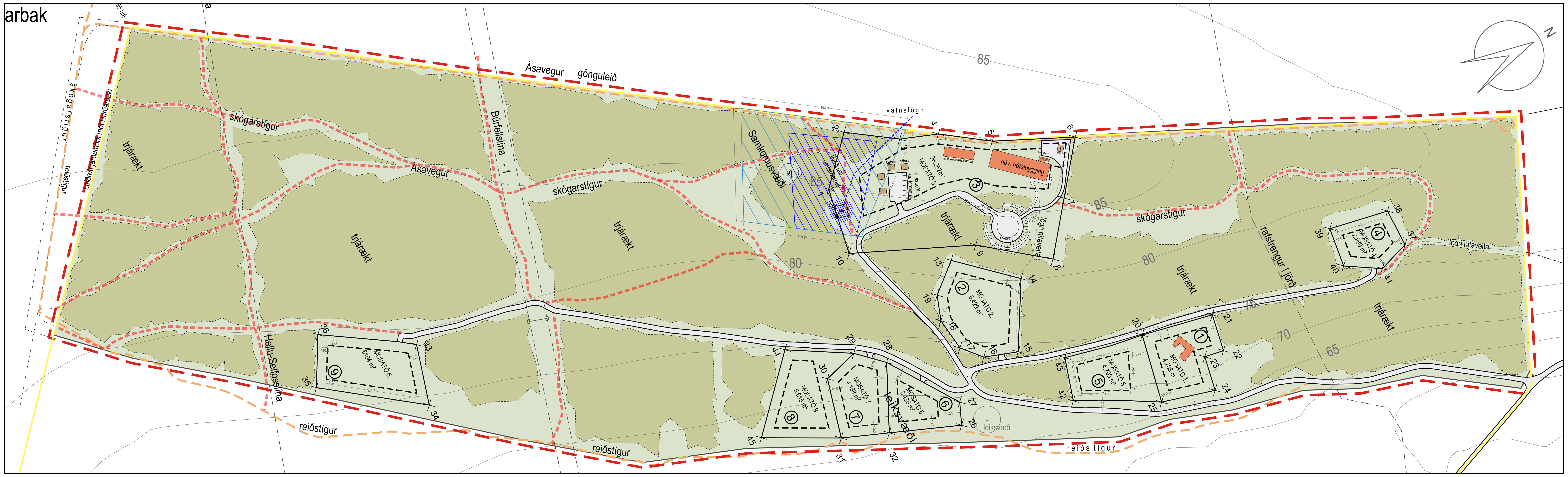
FLÓAHREPPUR - HNAUS II - DEILISKIPULAG - BREYTING



Deiliskipulag fyrir breytingu - mkv. 1:2500



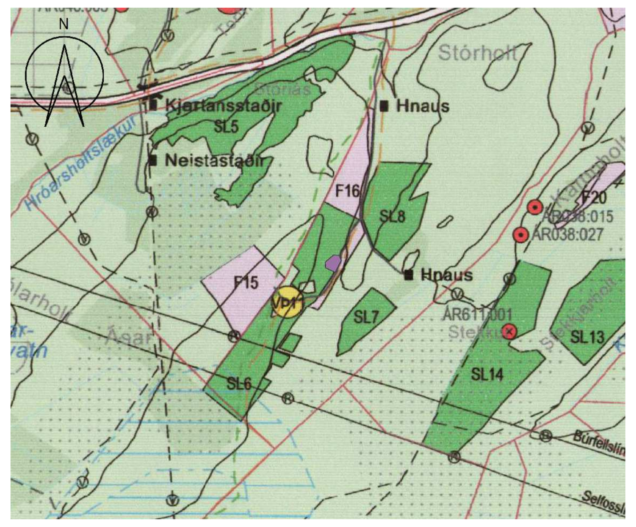
Deiliskipulag eftir breytingu - mkv. 1:2500

Hnitaskrá fyrir lóðir:

Pkt.nr.	x-hnit	y-hnit
1	413827.37	382132.66
2	413784.50	382174.18
3	413817.74	382220.07
4	413832.13	382256.70
5	413864.84	382300.90
6	413901.75	382376.19
7	413950.28	382336.55
8	413998.81	382296.91
9	413948.61	382235.44
10	413894.18	382119.32
13	413950.22	382206.21
14	414000.47	382259.08
15	414063.83	382220.70
16	414051.74	382187.77
17	414031.99	382171.15
18	413998.58	382167.60
19	413974.10	382176.79
20	414109.64	382338.63
21	414126.06	382410.49
22	414163.22	382402.85
23	414159.54	382383.34
24	414194.23	382376.02
25	414178.50	382323.03
26	414101.14	382134.82
27	414079.77	382144.42
28	414008.93	382099.22
29	413984.84	382074.65
30	413994.47	382038.89
31	414053.57	382022.09
32	414072.52	382067.10
33	413763.25	381692.24
34	413822.98	381673.88
35	413752.35	381582.63
36	413706.17	381609.90
37	414158.24	382615.29
38	414119.94	382616.18
39	414107.41	382556.53
40	414147.07	382550.56
41	414168.32	382583.41
42	414134.16	382245.51
43	414091.90	382259.13
44	413948.00	382015.47
45	414014.36	381951.64
46	414385.10	382147.64
47	414438.34	382108.66
48	414462.60	382139.66
49	414415.49	382180.42
50	414441.09	382209.35
60	414487.65	382168.16
61	414520.91	382160.27
62	414475.55	382200.79
63	414506.96	382234.98
64	414552.59	382196.30
65	414583.76	382225.43
66	414538.38	382269.17
67	414488.74	382308.72
68	414502.78	382326.86
69	414503.53	382336.56
70	414491.50	382345.87
71	414472.48	382321.30

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykktur í sveitastjórn Flóahrepps þann ________________________

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann________________________________



Úr aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029, m.s.br.
- ekki í kvarða

SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk
- Mörk skipulagsbreytingar
- Lóðamörk og hnitpunktur
- Landamerki Hnaus II
- Byggingareitur hámark
- Hús núverandi
- Bygging geymsla - skýring
- Bílastæði
- Trjárækt
- Rafmagn - loftlína
- Lagnir - hitaveita
- Lagnir - kalt vatn
- Vegur núverandi
- Slóði skógarstígur
- Reiðstígur
- Kvöð um umferð
- Vatnsból - girðing 5x5m
- Vatnsból - brunnsvæði - 12m radius
- Vatnsból - grann- og fjarsvæði 50m radíus við vatnsból
- L Leiksvæði
- S Samkomusvæði
- R Rotþró - frárennsli

Greinargerð:

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi fyrir Hnaus 2 í Flóahreppi. Deliskipulag fyrir frístundabyggð og hótel var auglýst í B-deild nr. 227, 17. mars 2017. Gerð var breyting á deiliskipulagi sem auglýst var í B-deild nr. 774, 15. ágúst 2018.

Sveitastjórn samþykkti á fundi sínum þann xx. xx. 2019 að heimila breytingu á gildandi aðal- og deiliskipulagi fyrir Hnaus 2.

Uppsetningu og mælikvarða deiliskipulagsins er breytt frá fyrra dsk. til að geta sýnt allt skipulagssvæðið fyrir og eftir, á einu blaði, mælikvarða er breytt úr 1:2.000 í 1:2.500.

Stækkun hótellóðar er gerð til að bæta aðkomu að hóteli fyrir gesti, rútur og aðföng. Í ljós hefur komið að meira rými þarf fyrir vinnu- og athafnasvæði tengdu hótelinu auk starfsmannahúsa. Einnig er gerð sérstök geymsla fyrir aðföng í tengslum við hótelið. Bílastæði eru færð nær hóteli og mun ungskógur sem þar er, með tíð og tíma hylja bílastæðið.

Breyting þessi nær til eftirfarandi atriða;

1. Hótellóð er stækkuð til suðurs, suðvesturs og norðvesturs og verður eftir breytingu um 2,6ha að stærð, en var fyrir breytingu um 1,3ha. Við stækkunina eru nokkrir hnitpunktar færðir á ný hornmörk og breytast því hnit nr. 1, 6, 7, 8, 9, 10, 11 og 12, önnur hnit breytast ekki. Lóðin nær nú utanum hluta vatnsverndarsvæðis, vatnsból og aðkomuveg og ný fyrirhuguð bílastæði. Byggingareitur er stækkaður og nær utanum vörumóttöku og varanlegar geymslur sem tengjast starfsemi hótelsins. Bílastæði hótelgesta og rútustæði er fært nær aðkomu að hóteli og aðgengi gesta bætt. Við bílastæði starfsmanna er gert ráð fyrir smáhýsum fyrir starfsfólk hótelsins.
2. Afmarkaðar eru 9 nýjar lóðir innan jarðarinnar.
3. Tvær lóðir, Mosató nr. 2 og 5 eru gerðar að íbúðalóðum til samræmis við breytt aðalskipulag sem auglýst verður samhliða þessari breytingu.
4. Frístundahúsalóð sem áður hét Mosató 4 fær breytta lögun og eru stofnaðar 2 nýjar lóðir beggja vegna við hana, Mostató 6 og 8 og breytast önnur lóðarnúmer til samræmis við það.
5. Kvöð er sett um almenna umferð á skógarstíg sem liggur sunnan við hótel.
6. Landamörk til suðurs mót Hurðarbaki eru leiðrétt í samráði við báða landeigendur, (Hnauss og Hurðarbaks) sbr. lóðarblað Verkfræðistofunnar Eflu dags. 18.12.2018..
7. Settir eru viðbótar byggingaskilmálar skv. ábendingu skipulagsfulltrúa vegna íbúðarlóða.

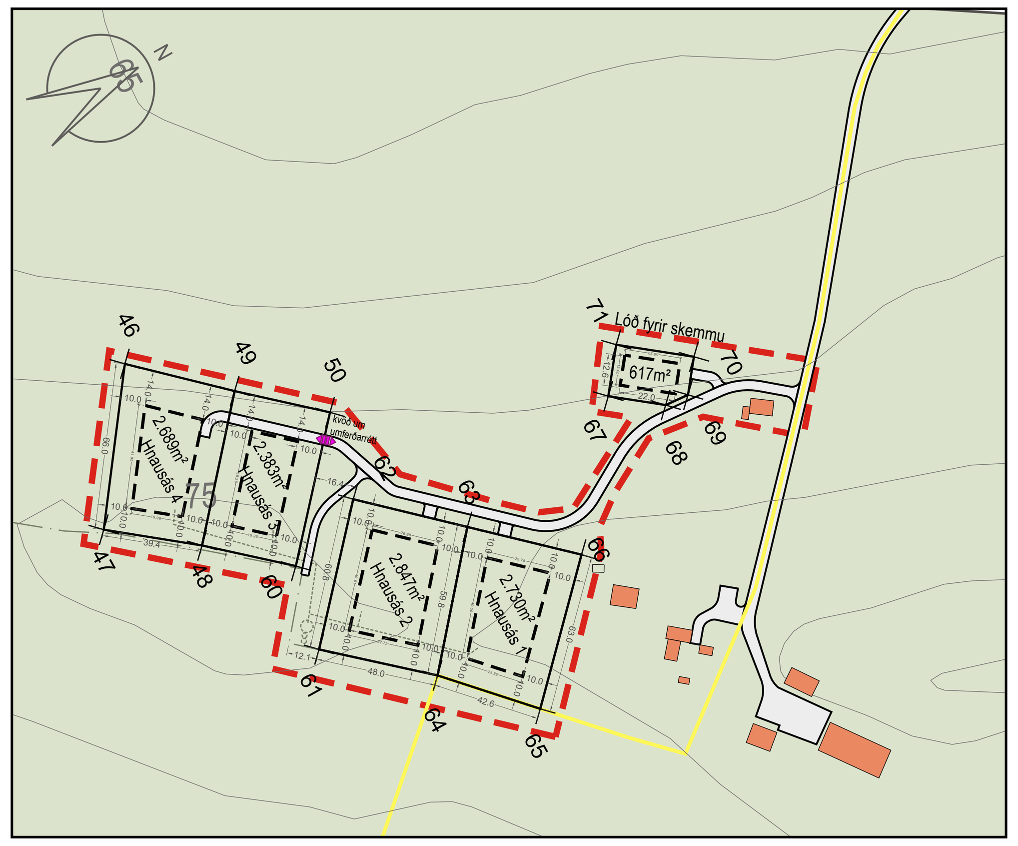
Nýjar frístundahúsalóðir;
Landeigandi Hnaus 2, Gísli B. Björnsson, hefur ákveðið að stofna 7 nýjar frístundahúsalóðir innan jarðarinnar. Þar af verða stofnaðar 4 lóðir heima við bæjarhúsin á Hnaus 2, Hnausás 1,2, 3 og 4. Jafnframt verða stofnaðar 3 nýjar frístundalóðir, Mosató 4, 6 og 8. Núgildandi byggingaskilmálar gilda fyrir nýjar lóðir. Eftir breytingu eru lóðir því samtals 9 og breytast númer á nokkrum lóðum.

Lóð fyrir skemmu;
Stofnuð er lóð undir skemmu neðan við bæinn Hnaus 2 og verður hún í landi lögbýlisins.

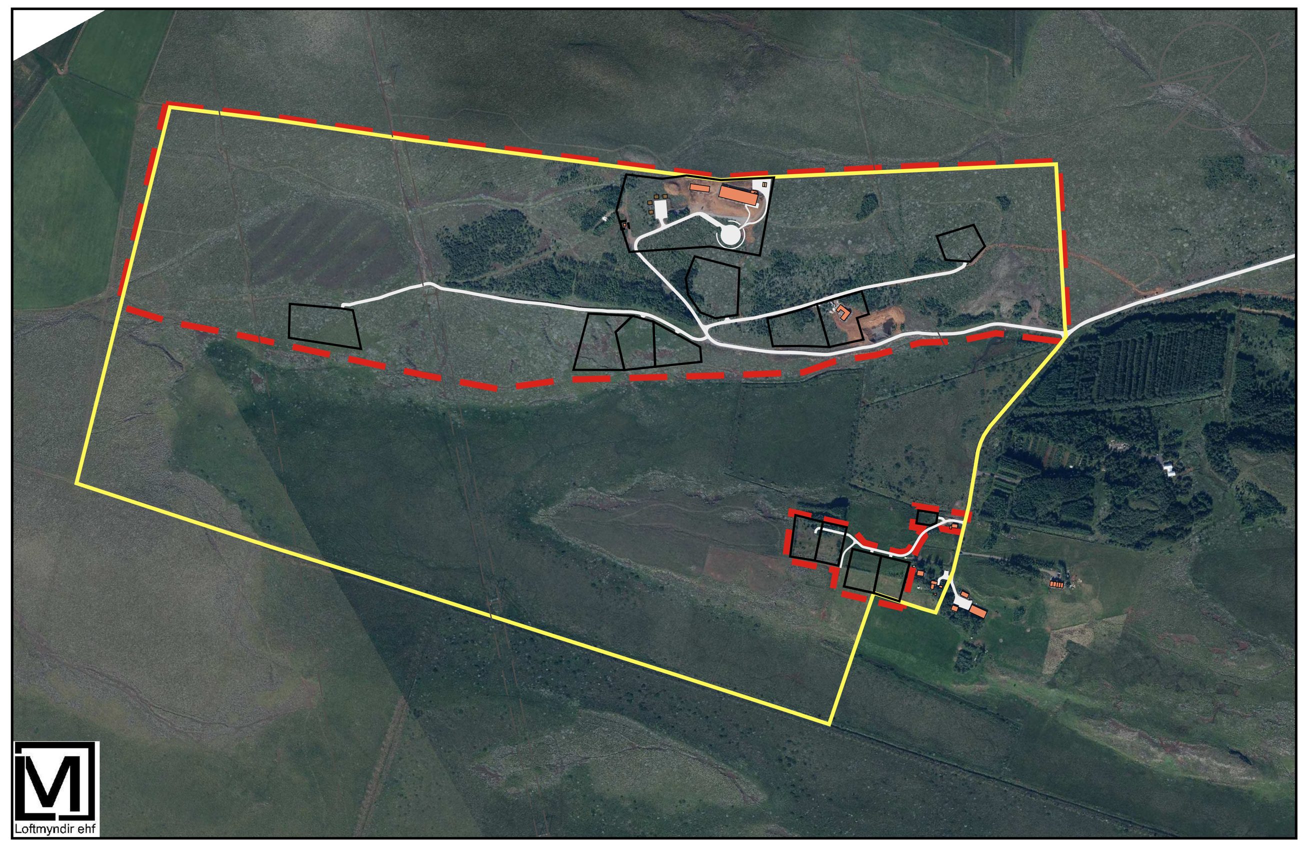
Nýir skilmálar;
Íbúðarlóðir: Sorpskýli skal staðsett um það bil 3-5 metra frá aðliggjandi vegi.
Gera skal ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla við bílastæði.

Geymslur: Ganga skal frá geymslu með viðurkenndum jarðfestingum og skal setja jarðveg að þeim svo þær verða sem minnst áberandi og þannig felldar að landinu. Sýnilegar hliðar skulu klæddar með viðarþiljum eða málaðar í jarðlitum þannig að þær verði lítt áberandi.

Aðrir skipulagsskilmálar fyrir svæðið haldast óbreyttir og hefur breytingin að öðru leyti ekki áhrif á núgildandi deiliskipulag.



Deiliskipulag fyrir 4 frístundalóðir og skemmu við bæinn Hnaus I - mkv. 1:2500



Yfirlitsmynd - mkv. 1:10.000

Uppdráttur þessi er teiknaður í hnitakerfinu ISN93 og byggir á eldri deiliskipulags-uppdrætti frá LANDARK og nýlegri mælingu á vegum landeiganda.

HEITI VERKS:
FLÓAHREPPUR
HNAUS II

HEITI TEIKNINGAR:
DEILISKIPULAG
Tillaga að breytingu

VERKNR:	MKV:	TEIKNING NR:
218-003	1:2500 í A1	001
TEIKNAÐ AF: gg	HANNAÐ AF: OH	DAGS. TEIKN: 5. júní 2019
YFIRLESTUR / UNDIRSKRIFT:		TEIKN. BREYTT: 3. júlí 2019

LANDFORM ehf
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA
AUSTURVEGI 6 800 SELFOSS sími: 482 4090
netfang: landform@landform.is veffang: www.landform.is