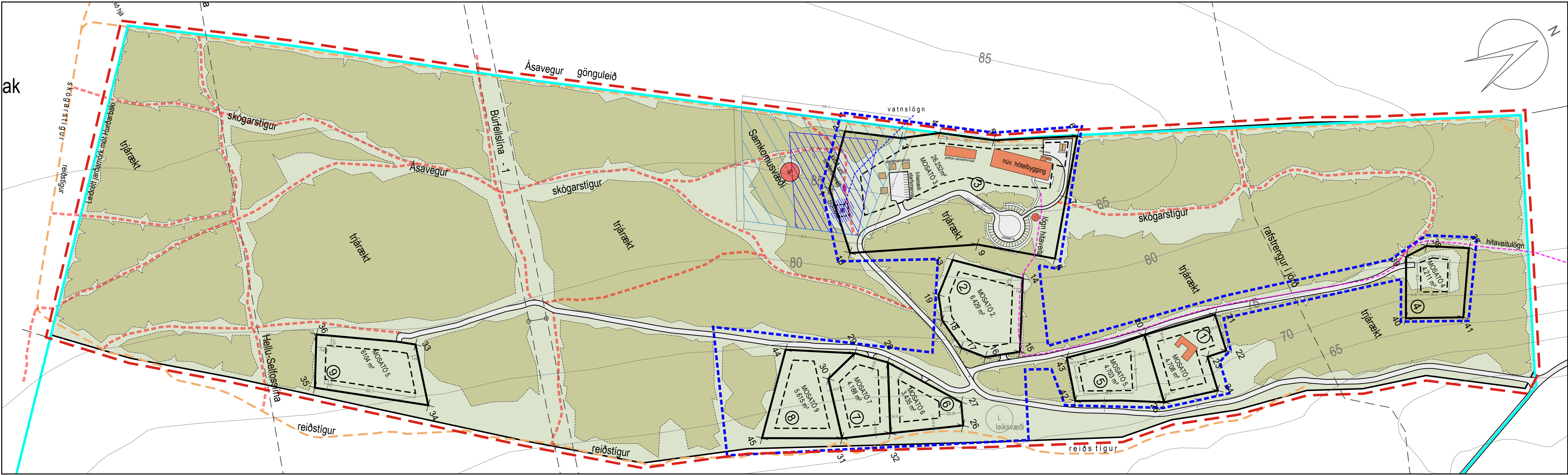
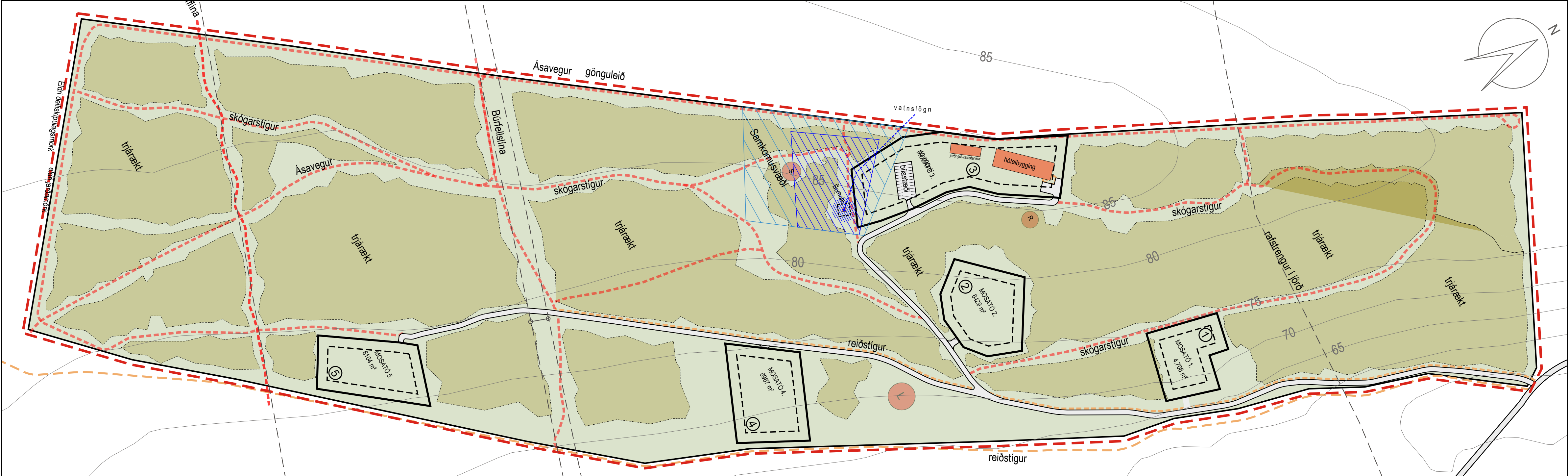




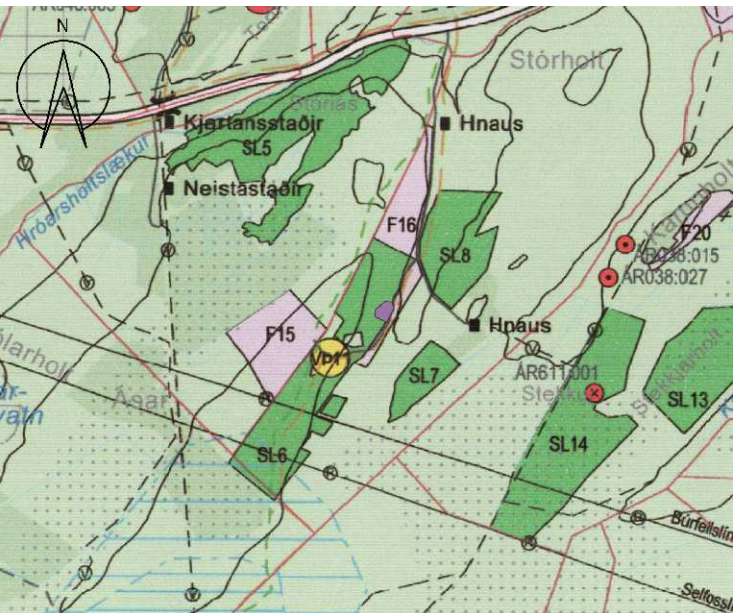
FLÓAHREPPUR - HNAUS II - DEILISKIPULAG - BREYTING



Hnitaskrá fyrir lóðir:		
Pk.Lr.	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	381892.24
34	413822.98	381673.88
35	413752.35	381582.63
36	413706.17	381609.90
37	414191.09	382666.34
38	414168.63	382630.21
39	414168.13	382606.87
40	414222.19	382576.78
41	414249.27	382627.74
42	414134.16	382245.51
43	414091.90	382259.13
44	413948.00	382015.47
45	414014.36	381951.64
46	41385.10	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
	Bilastæði
	Trjárékt
	Rafmagn - loftlína
	Lagnir - hitaveita
	Lagnir - kalt vatn (fært inn síðar)
	Vegur núverandi
	Slóði skógarstigur
	Reiðstigur
	Kvóð um umferð
	Vatnsból - girðing 5x5m
	Vatnsból - brunnsvæði - 12m radius
	Vatnsból - grunn- og fríarsvæði 50m radius við vatnsból
	Leiksvæði
	Samkomusvæði
	Rotþró - frárennsli

Greinargerð:

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi fyrir Hnaus 2 í Flóahreppi. Deiliskipulag fyrir frístundabyggð og hótél 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 Flóahrepps samþykkti á fundi sínum þann 9. júlí 2019 að heimila breytingu á gildandi aðal-skipulagi fyrir Hnaus 2 og er sú breyting í samræmi við það deiliskipulag sem hér er sett fram.

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. Bilastæði eru færð nær hóteli og mun ungskógur sem þar er, með tíð og tíma hylja bilastæðið.

Breyting þessi nær til eftirfarandi atriða;

- 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 hnitpunktir færðir á ný hormörk 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 bilastæði. Byggingareitur er stækkaður og nær utanum vörumöttöku og varanlegar geymslur sem tengjast starfsemi hótelsins. Bilastæði hóteldresta og rútustæði er færð nær aðkomu að hóteli og aðgengi gesta bætt. Við bilastæði starfsmanna er gert ráð fyrir smáhýsum fyrir starfsfólk hótelsins.
- Afmarkaðar eru 9 nýjar lóðir innan jarðarinnar.
- Þrjár lóðir, Mosató nr. 1, 2 og 5 eru gerðar að íbúðalóðum til samræmis við breytt aðalskipulag. Íbúðarlóð Mosató 1 var samþykkt með sérstakri ask.breytingu en Mosató 2 og 5 eru auglýstar samhliða þessari breytingu, og einnig er aukíð við byggingamagn innan þeirra lóða.
- Frístundahúsalóð sem áður hét Mosató 4 fær breytta lögun og eru stofnaðar 2 nýjar lóðir beggja vegna við hana, Mosató 6 og 8 og breytast önnur lóðarnúmer til samræmis við það.
- Kvóð er sett um almenna umferð á skógarstig sem liggur sunnan við hótél.

- Landamörk til suðurs mót Hurðarbaki eru leiðrétt í samráði við báða landeigendur, (Hnauss og Hurðarbaks) sbr. lóðarblað Verkfræðistofunnar Eflu dags. 18.12.2018.
- 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;

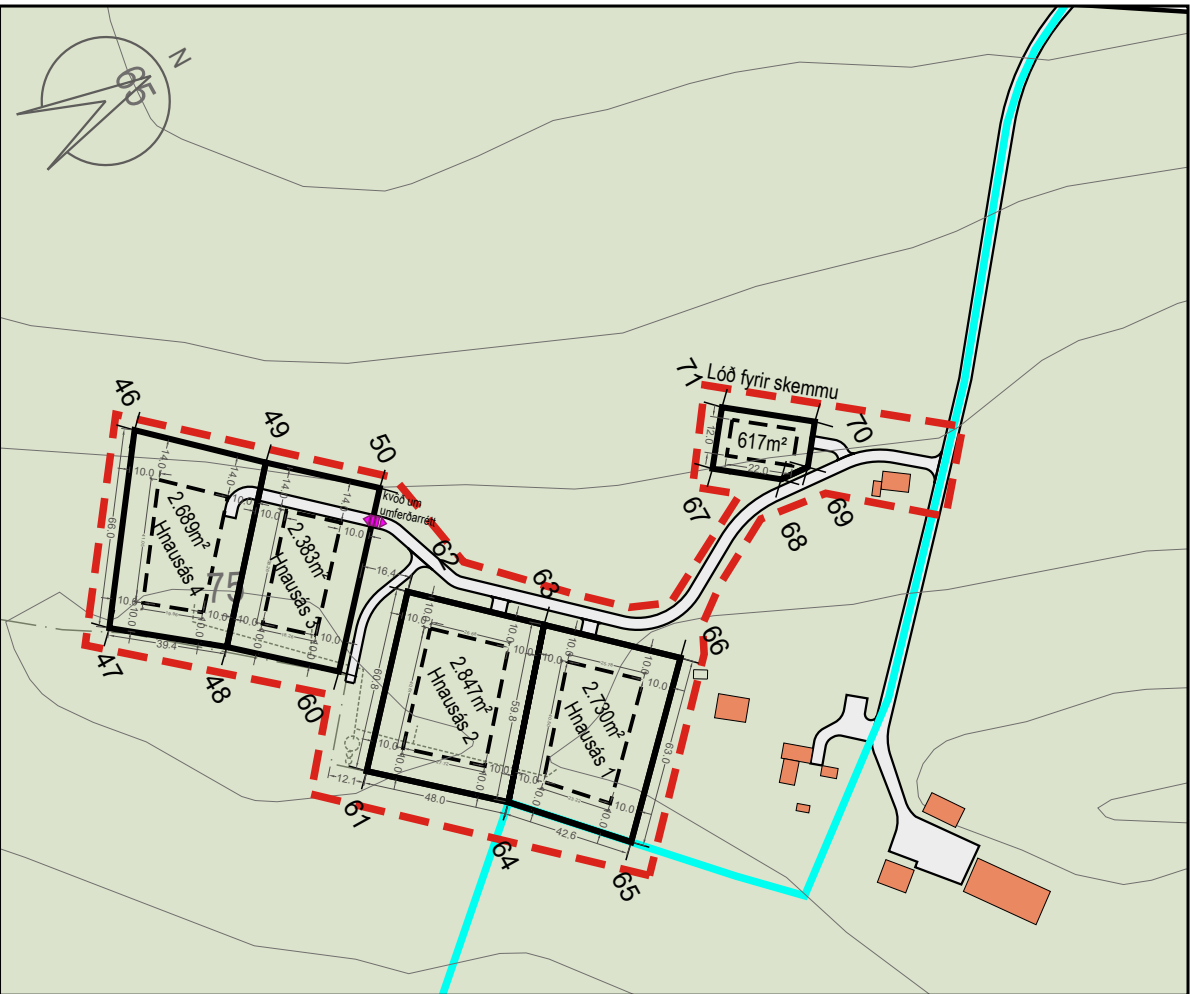
Stofnuð er lóð undir skemmu neðan við bæinn Hnaus 2 og verður hún í landi iðgýlisins.

Nýir skilmálar;

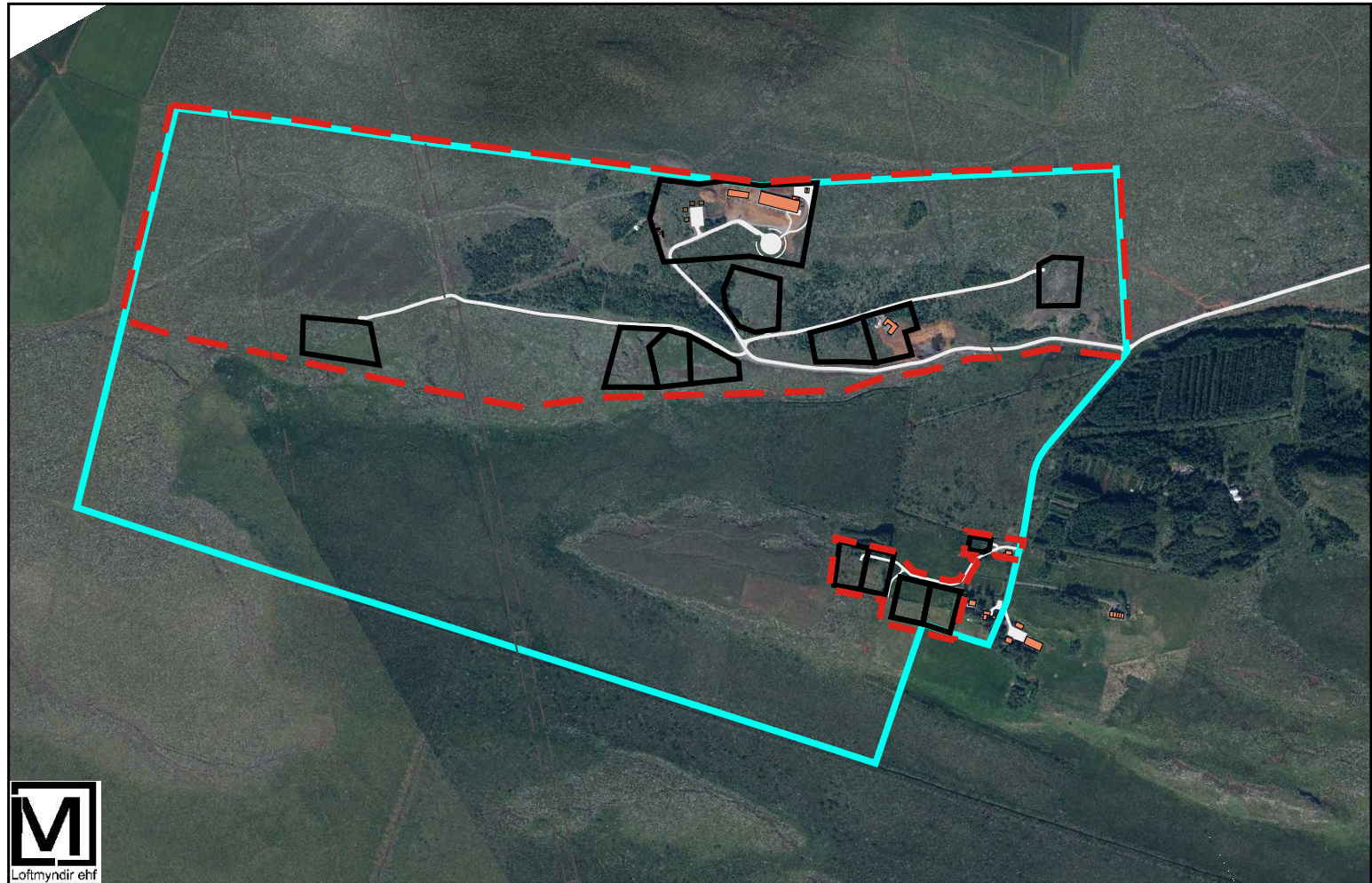
- Heimilt er að byggja allt að 250m² íbúðarhús og 60m² aukahús (bilskúr/skemma/gestahús) á íbúðarsvæðum. Ef aðstæður leyfa er heimilt að hafa kjallara undir húsum. Bilskúr má vera áfastur íbúðarhúsi. Stærð frístundahúsa eykst lítilega frá upphaflegu deiliskipulagi (var 120m²) og má eftir breytingu þessa verða 150m² ásamt 30m² gestahúsi. Hæð húsa er óbreytt, 6,0m frá gólf.
- Sorpskýli skal staðsett um það bil 3-5 metra frá aðliggjandi aðkomuvegi.
- Gera skal ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbila við bilastæði.
- Lausabúnaður, óheimilt er að láta lausabúnað standa til langframa (meira en 2 mánuði) innan lóðar, s.s.gáma, bíla, hólhýsi (stöðuhýsi), vélahluti, byggingarefni eða álíka muni. Lóðarhafi skal ávallt huga að lóð sinni og halda henni sem hreinlegastri svo engin hættu stafi af búnaði og munum innan hannar né sé öðrum til ama.

Geymslur: Ganga skal frá geymslum með víðurkenndum 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 máladeðar í jarðlútm 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



Fylirlitsmynd - mkv. 1:10.000

Uppdráttur þessi er teiknaður í hnitakerfinu ISN93 og byggir á eldri deiliskipulags-uppdætti frá LANDARK og mælingum 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
TEIKNAD AF:	HANNAÐ AF:	DAGS. TEIKN:
gg	OH	2. sept. 2019
VYFIRELSTUR Í UNDRISKRIFT:		TEIKN. BREYTT: