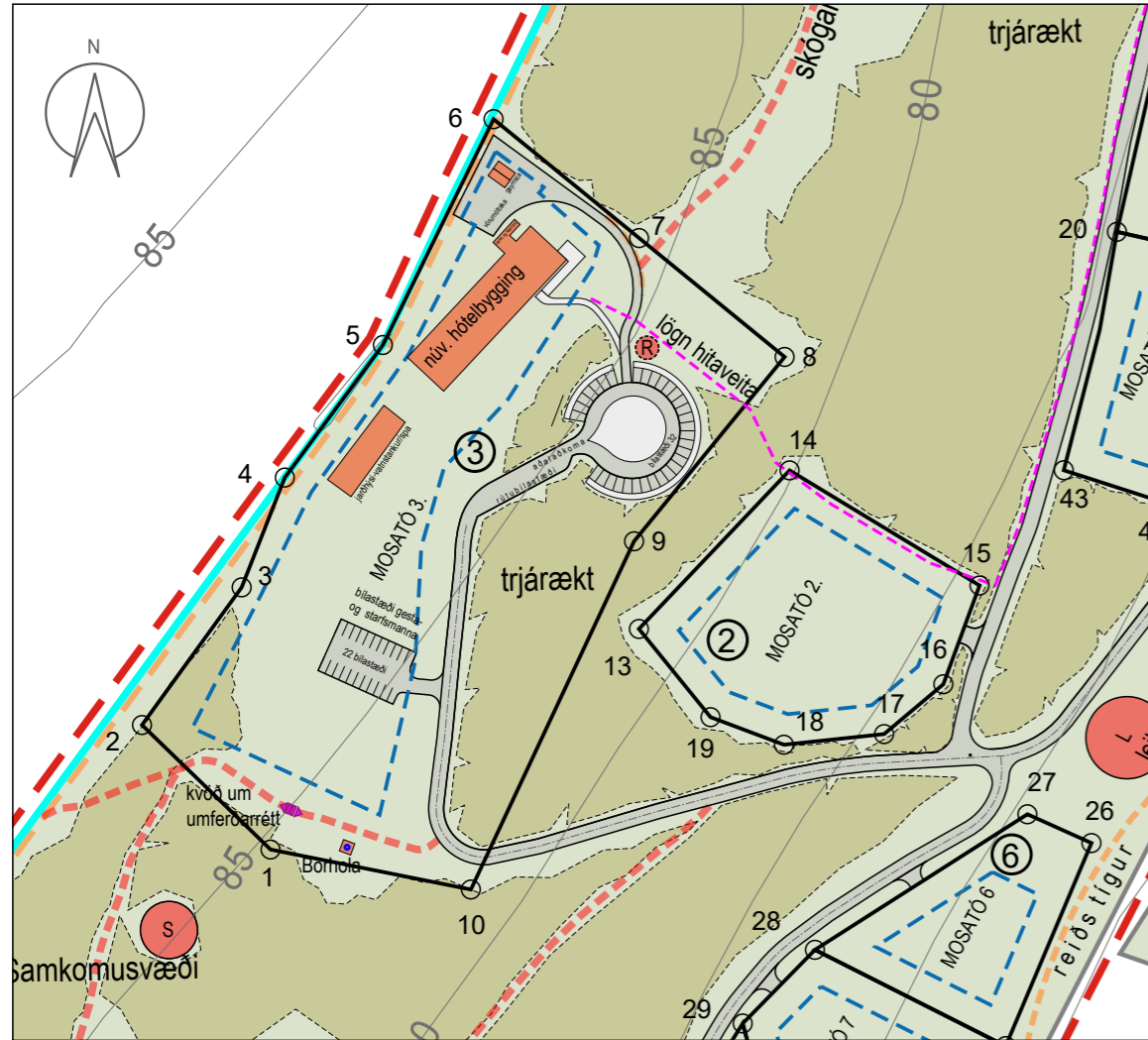




FLÓAHREPPUR - HNAUS 2 - DEILISKIPULAG - Breyting skilmála



Gildandi deiliskipulaguppráttur helst óbreytingur, mkv. 1:2.500



Yfirlitsmynd - 1:5.000

Greinargerð:

Um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi fyrir Hnaus 2 í Flóahreppi. Eingöngu er um að ræða skilmálabreytingu á lóð Mosató 3, engin breyting er gerð á uppdrætti og hann því óbreyttur frá fyrri útgáfu. Breytingin varðar aukid byggingarmagn á hótellóð. Fyrri breyting var samþykkt af sveitastjórn Flóahrepps þann 20. apríl 2020. Deiliskipulagið er í samræmi við aðalskipulag Flóahrepps 2017 - 2029.

Í upphaflegu deiliskipulagi frá 16. ágúst 2016 var gert ráð fyrir að hótelið yrði með steypum kjallara þar sem suðurhlíð hótels yrði með fulla lofthæð en norðurhlíð yrði felld inn í landið. Tilfallið er að hótelið var reist sem ein hæð og kjallarinn var ekki byggður. Nú er óskað eftir heimild til þess að byggja hæð ofan á hótelið þannig að byggingin verði 2 hæðir, án kjallara.

Breytingin felur í sér eftirfarandi:

Skilmálabreyting á lóð Mosató 3 þar sem núverandi hótél er 1.033m² að stærð á einni hæð. Bílastæðum fjölgað og gestastæði sýnd á starfsmannastæðum.

Skilmálar fyrir breytingu hótels eru (bls. 7-8, dsk-skilmálar dags. 15. ágúst 2016);

Sjálf hótélalman, efri hæðin er allt að 1.000m²

Kjallari, heimild er að nýta alla kjallarahæðina allt að 1.000m²

Heildarflatarmál hótels er því 2.000m²

Gert er ráð fyrir allt að 20 hótélherbergjum, veitingasal, eldhús, móttöku, skrifstofu fyrir starfsmenn, herbergi starfsmann, salerni, skolherbergi, inntaksrými og fl.

Gert er ráð yfir aðstöðu úti, verönd með borð og stólum, og aðstaða með heitum pottum og sauna.

Hámarkshæð kjallara er 3,0m gólf í gólf.

Hámarkshæð aðalhæðar er 4,5metrar frá gólfhæð í mæni.

Heildarhæð hámark frá jörð 8,0m.

Ráðgert er að hótelið verði byggt í 2 áföngum og að fyrsti áfangi verði 12 hótélherbergi með aðalhæð um 750m² brúttó, og kjallari eins og áður er lýst sem felldur er inn í landið. Sjá skýringarmyndir. Mænisás húsa skal fylgja hæðalínum eftir því sem hægt er.

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á lóð sinni og ber ábyrgð á þeim. Útilýsingar eru einungis leyfðar á lágum og skermuðum staurum. Þök skulu vera brún, dökkgræn, svört eða grá. Litir á veggjum falla að jarðlitum, og að landi.

Skilmálar eftir breytingu fyrir Mosató 3 verða eftirfarandi;

Heimilt er að hafa hótél 2 hæðir.

Samtals er gert ráð fyrir um 3.000m² byggingamagn á lóðinni. Stækkun hótels og tæknirýmis eru þar innifalin ásamt böðum og sauna sem búið er að byggja.

Gert er ráð fyrir allt að 30-35 hótélherbergjum, veitingasal, eldhús, móttöku, skrifstofu fyrir starfsmenn, herbergi starfsmanna, salerni, skolherbergi, inntaksrými og fl.

Hámarkshæð frá gólfi í mæni er 8m. Heimild er að setja lyftu í hótelið og á þeim stað má heildarhæð vera í samræmi við þann búnað sem lyftuhús krefst.

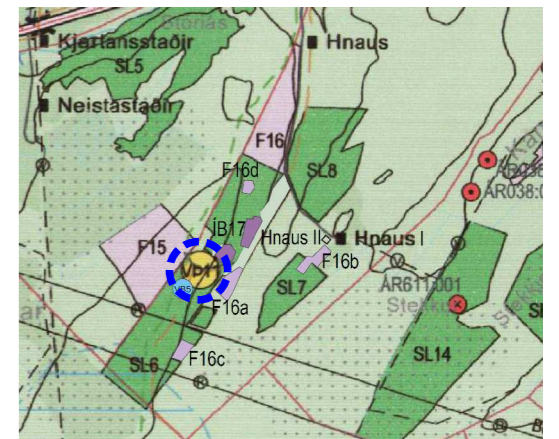
Útilýsingar eru einungis leyfðar á lágum og skermuðum staurum. Þök skulu vera brún, dökkgræn, svört eða grá. Litir á veggjum falla að jarðlitum, og að landi.

Breyting þessi er álitin hafa engin áhrif á nágranna og ekkert annað breytist innan lóðarmarka.

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

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grenndarkynnt hefur verið skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í sveitastjórn Flóahrepps þann _____

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



Úr aðalskipulagi 2017-2029 m.s.br.

- Skipulagsmörk
- Gróf mörk breytingar
- Lóðamörk og hnitpunktur
- Landamerki Hnaus 2
- Byggingareitur hámark
- Hús núverandi
- Vegur núverandi
- Kvöð um aðkomu

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

HEITI VERKS:
**FLÓHREPPUR
HNAUS2 - MOSATÓ 3 - L225133**

HEITI TEIKNINGAR:
DEILISKIPULAGSBREYTING

VERKNR: 218-003	MKV: 1:2.500 í A3	TEIKNING NR: 1
TEIKNAD AF: gg	HANNAÐ AF: OH	DAGS. TEIKN: 25. nóv. 2021
YFIRLESTUR / UNDIRSKRIFT:		TEIKN. BREYTT: