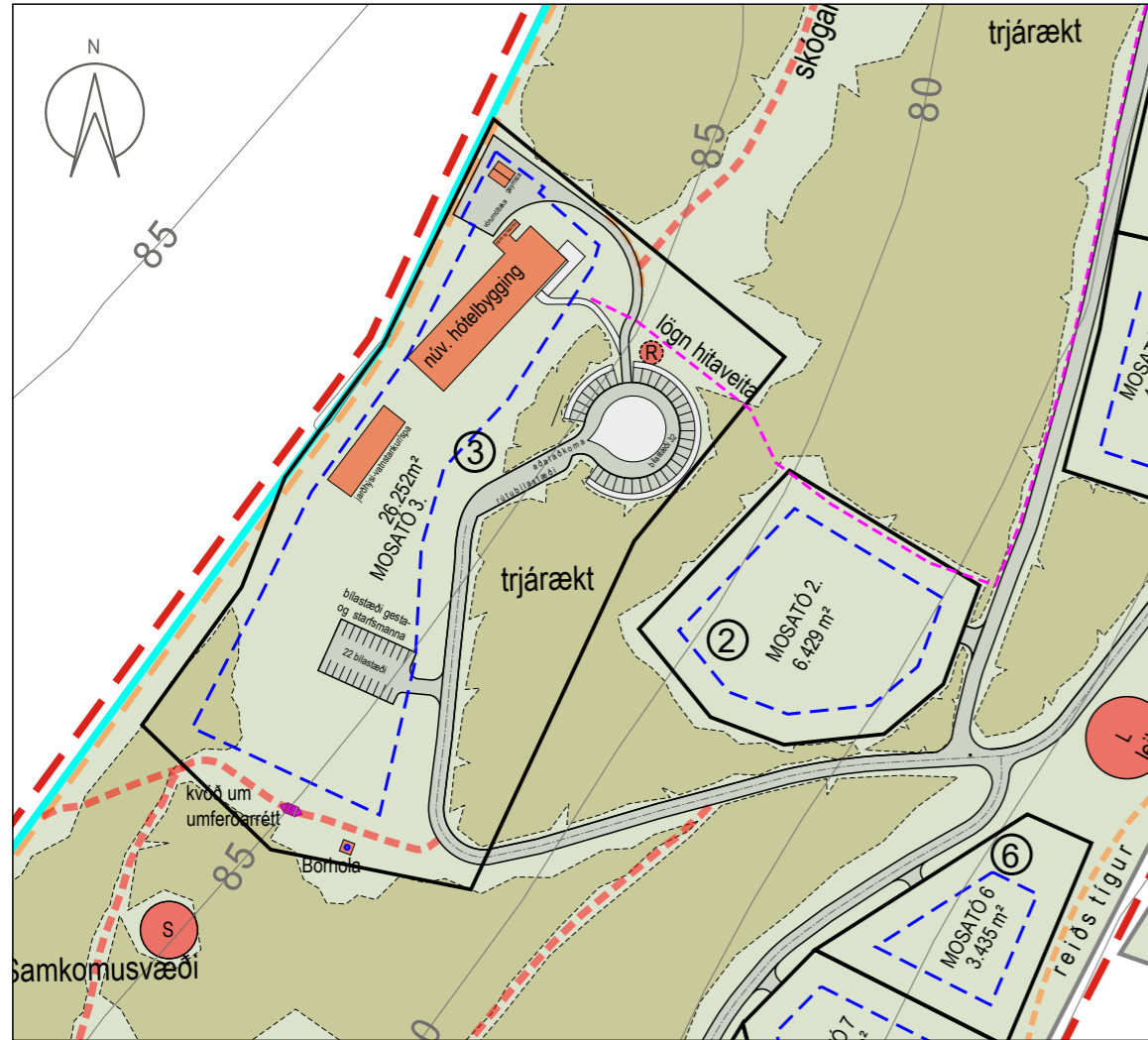
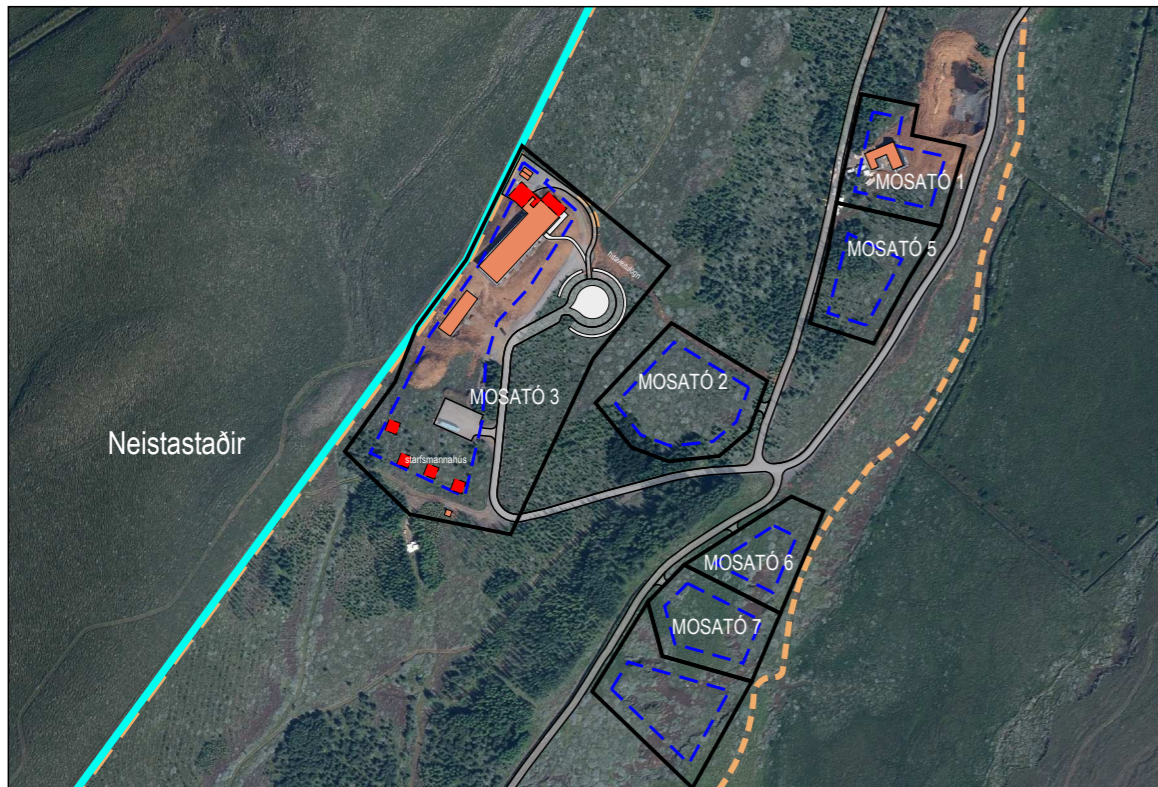




FLÓAHREPPUR - HNAUS 2 - DEILISKIPULAG - Breyting skilmála



Gildandi deiliskipulaguppráttur helst óbreytingur, mkv. 1:2.500



Yfirlitsmynd til skýringar - 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 samræmist aðalskipulagi Flóahrepps 2017 - 2029 sbr. samþykkt sveitarstjórnar á fundi 7. mars 2023 að kynna tillögu aðalskipulagsbreytingar sem tekur til aukins umfangs og heimilda fyrir uppbyggingu á verslunar- og þjónustutengdri starfsemi.

Í upphaflegu deiliskipulagi frá 15. 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. Ráðgert var að hótelið yrði byggt í tveimur áföngum og næði fyrri áfanginn til 12 herbergja. Reyndin varð sú að hótelið var reist sem ein hæð og enginn kjallari byggður og er því í raun heimild fyrir annari hæð. Nú er óskað eftir heimild til þess að byggja seinni áfangann, hæð ofan á hótelið í stað 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 verið 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 hótelið á 2 hæðum.

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

Gert er ráð fyrir allt að 27 hótélherbergjum, veitingasal, eldhús, móttöku, skrifstofu fyrir starfsmenn, herbergi starfsmanna, salerni, skolherbergi, inntaksrými og fl. Stök lítil (65m²) starfsmannahús eru einnig heimiluð á lóðinni enda tengjast þau beint starfsemi hótelsins. Hámarkshæð frá gólf 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.

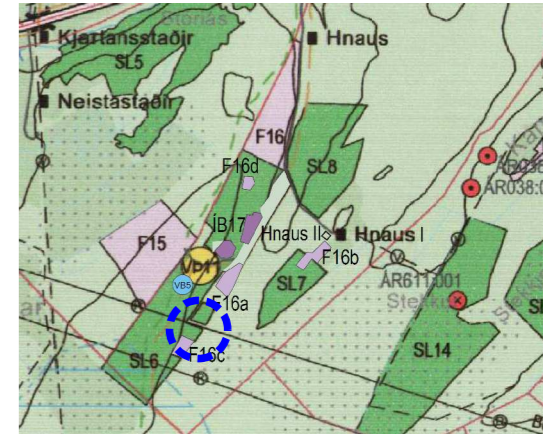
Útilýsingar eru einungis leyfðar á lágum og skermuðum staurum. Þök skulu vera brún, dökkgræn, svört eða grá. Litir á veggjum falla að jarðlitum, og að landi.

Breytingin er álitin hafa lítil sem engin áhrif á nágretta og ekkert annað sem breytist innan lóðarmarka.

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

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð skv. 1. 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 / hús til skýringar
- 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. 001
TEIKNAD AF: gg	HANNAÐ AF: OH	DAGS. TEIKN: 14. mars 2023
YFIRLESTUR / UNDIRSKRIFT:		TEIKN. BREYTT:



Austurvegi 6 - 800 Selfoss
s: 482 4090
netf: landform@landform.is