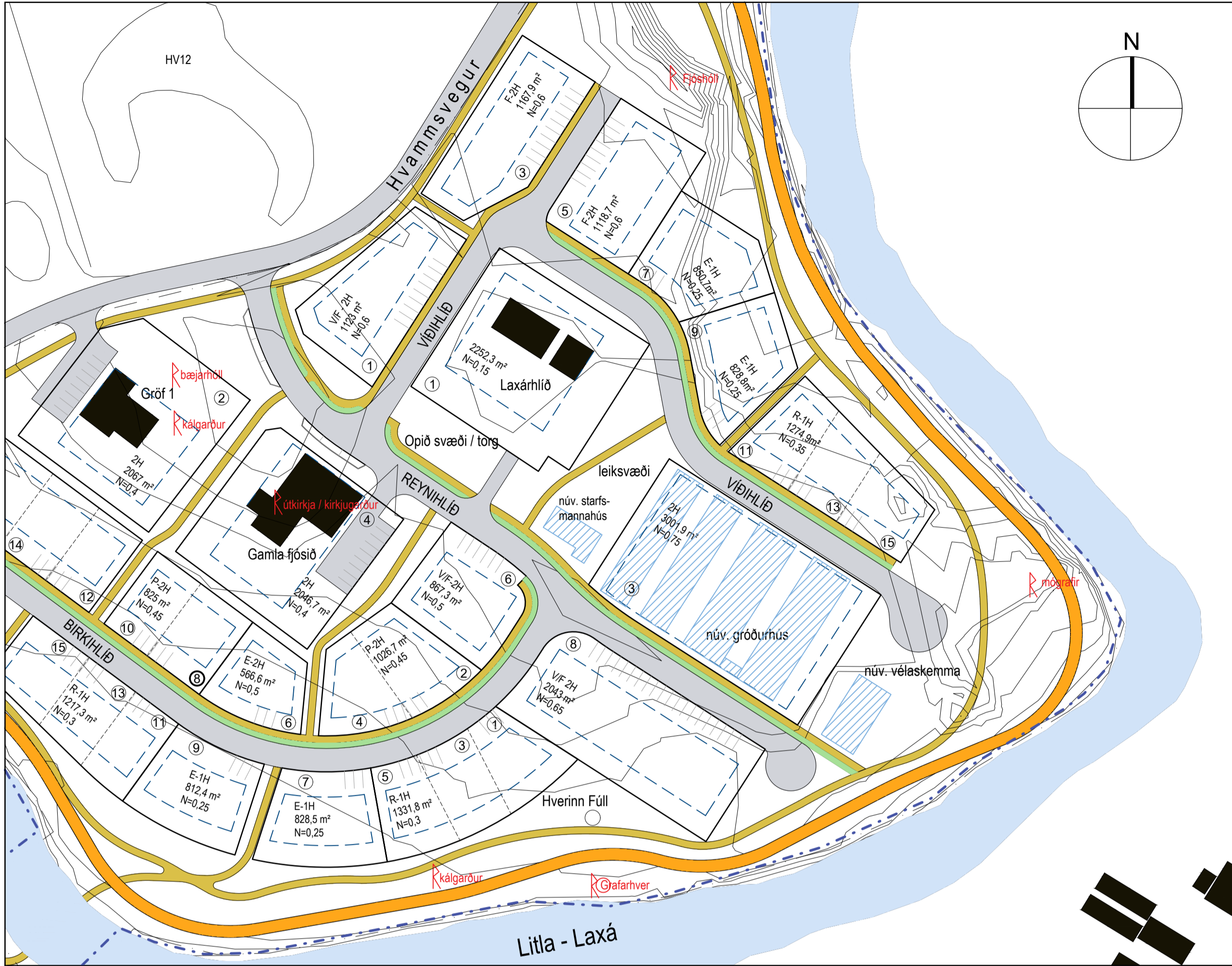
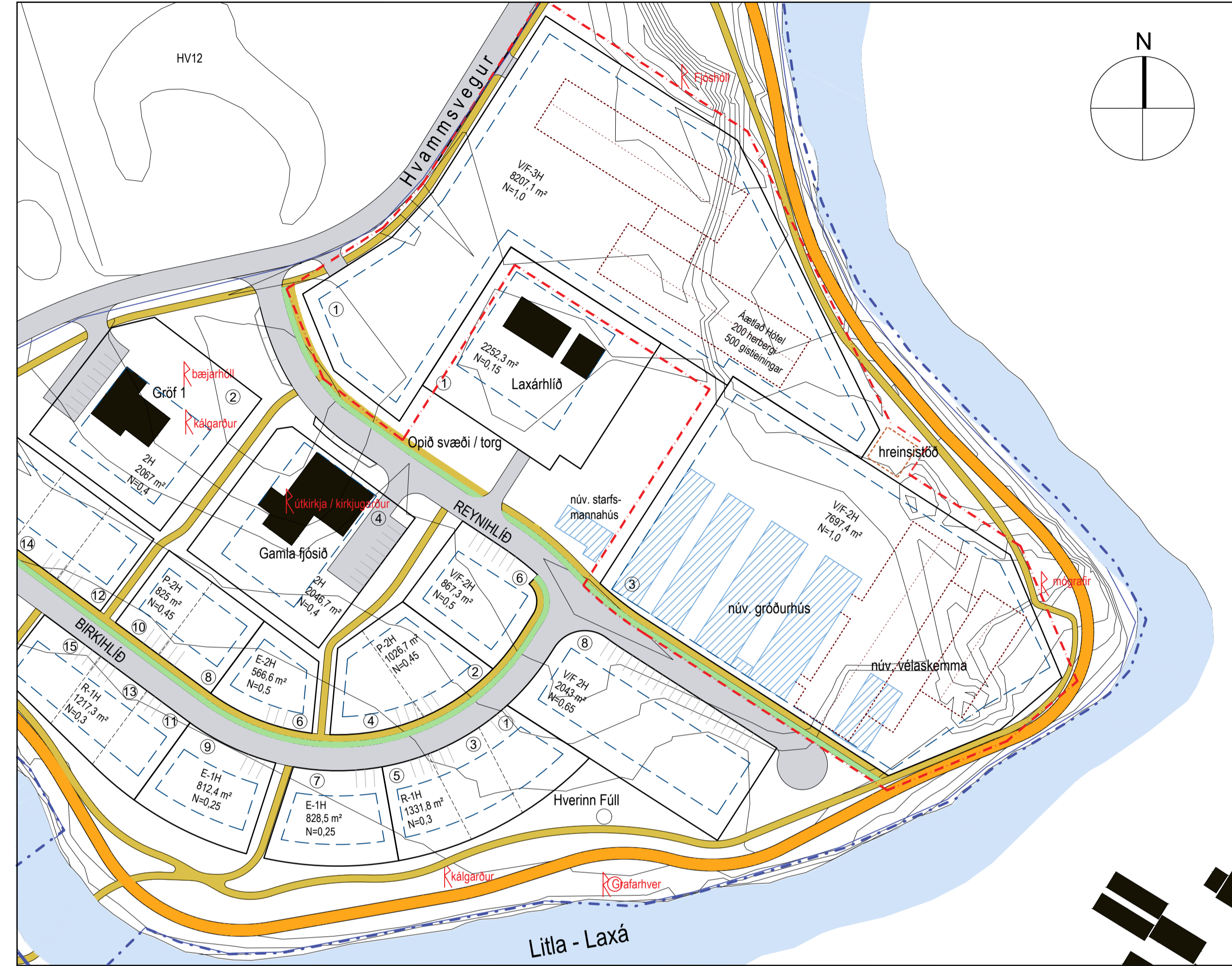




Hrunamannahreppur - Deiliskipulagsbreyting á reit M2 á miðsvæði Flúða - Gröf og Laxárhlið



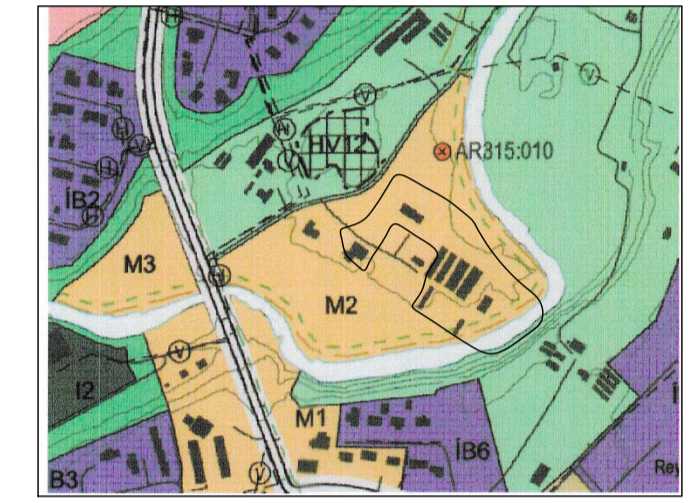
Deiliskipulagsupplýsingar fyrir breytingu, mkv. 1:1000



Deiliskipulag eftir breytingu, mkv. 1:1000

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í sveitarstjórn Hrunamannahrepps þann 2023

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann



Hluti úr þéttbýlisupplýsingum Flúða, Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032

SKÝRINGAR:

- Mörk á deiliskipulagsbreytingu
- Deiliskipulagsmörk
- Lóðarmörk
- Leiðbeinandi mörk milli matshluta í par- og raðhúsum
- Núverandi lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Núv. bygging
- Byggingar - vikjandi
- E Einbýli
- P Parhús
- R Raðhús
- F Lítil fjölbýlishús
- V/F Blönduð byggð verslun, þjónusta og íbúðir
- 1H Fjöldi hæða
- Vegurigata
- Bílastæði
- Reiðleið
- Göngustígur
- Skráðar fornleifar
- Útmörk fornleifa skv. vettvangsferð
- ① Húsnúmer
- Grassvæði
- Hreinsistöð (staðsetning leiðbeinandi, ákv. á hönnunarstigi)
- Ættlaðar byggingar

SKILMÁLATAFLA / Fyrir breytingu

Húsagerð	Húsnr.	Fjöldi hæða	Lóðar-stærð í m ²	Núv. byggingar-magn	Nýtingar-hlutfall	Heimilað byggingar-magn, heild	Fjöldi íbúða	Skýring
Reynihlið								
Gröf 1	2	2	2.067	200	0,4	826,8	1	Núverandi sérþýli, heimild fyrir verslun og þjónustu.
Gamla fjós	4	2	2.046,7	643	0,4	818,7	1	Verslun og þjónusta, núverandi úthús, heimild fyrir íbúð.
þjónustulóð, V/F-2	6	2	864,4		0,5	432,2	0-2	Verslun og þjónusta, heimild fyrir íbúðum á efri hæð.
þjónustulóð, V/F-2	8	2	2.043		0,65	1328,0	0-4	Verslun og þjónusta, heimild fyrir íbúðum á efri hæð.
Laxárhlið, íbúðarhús	1	1	2.252,3	183	0,15	337,8	1	Núverandi sérþýli
gróðurhús/verslun og þjón.	3	2	3.001,9	1732	0,75	2251,4	0	Verslun og þjónusta. Heimild til að fjarlægja núverandi gróðurhús að hluta eða heild.
Núverandi starfsmannahús								Vikjandi hús.
Núverandi vélskemma								Vikjandi hús.
Viðihlið								
þjónustulóð, V/F-2	1	2	1.123,0		0,6	673,8	0-2	Verslun og þjónusta. Heimild fyrir íbúðum á efri hæð.
Íbúðarlóð, F-2	3	2	1.167,9		0,6	700,7	4-6	Lítið fjölbýli.
Íbúðarlóð, F-2	5	2	1.118,7		0,6	671,2	4-6	Lítið fjölbýli.
Íbúðarlóð, E-1	7	1	850,7		0,25	212,7	1	Einbýli með áfastri bilgeymslu.
Íbúðarlóð, E-1	9	1	828,8		0,25	207,2	1	Einbýli með áfastri bilgeymslu.
Íbúðarlóð, R-1	11-13	1	1.274,9		0,35	446,2	3-4	Raðhús á einni hæð.
Birkihlið								
Íbúðarlóð, P-2	2-4	2	1.026,7		0,45	462,0	2-3	Parhús á 2 hæðum.
Íbúðarlóð, E-2	6	2	566,6		0,5	283,3	1	Einbýli á 2 hæðum.
Íbúðarlóð, P-2	8-10	2	825		0,45	371,3	2-4	Parhús á 2 hæðum.
Íbúðarlóð, R-2	12-16	2	1.250		0,6	750,0	4-6	Fjölbýli á 2 hæðum.
Íbúðarlóð, R-1	1-5	1	1.331,8		0,35	466,1	3-4	Raðhús á 1 hæð.
Íbúðarlóð, E-1	7	1	828,5		0,25	207,1	1	Einbýli á 1 hæð.
Íbúðarlóð, E-1	9	1	812,4		0,25	203,1	1	Einbýli á 1 hæð.
Íbúðarlóð, R-1	11-15	1	1.217,3		0,35	426,1	3-4	Raðhús á 1 hæð.
Samtals:				2.758		12.076	33-53	

SKILMÁLATAFLA / Eftir breytingu

Húsagerð	Húsnr.	Fjöldi hæða	Lóðar-stærð í m ²	Núv. byggingar-magn	Nýtingar-hlutfall	Heimilað byggingar-magn, heild	Fjöldi íbúða	Skýring
Reynihlið								
Gröf 1	2	2	2.067	200	0,4	826,8	1	Núverandi sérþýli, heimild fyrir verslun og þjónustu.
Gamla fjós	4	2	2.046,7	643	0,4	818,7	1	Verslun og þjónusta, núverandi úthús, heimild fyrir íbúð.
þjónustulóð, V/F-2	6	2	864,4		0,5	432,2	0-2	Verslun og þjónusta, heimild fyrir íbúðum á efri hæð.
þjónustulóð, V/F-2	8	2	2.043		0,65	1328,0	0-4	Verslun og þjónusta, heimild fyrir íbúðum á efri hæð.
Laxárhlið, íbúðarhús	1	1	2.252,3	183	0,15	337,8	1	Núverandi sérþýli
gróðurhús/verslun og þjón.	3	2	7.697,4	1732	1,0	7.697,4	0	Verslun og þjónusta. Heimild til að fjarlægja núverandi gróðurhús að hluta eða heild.
Núverandi starfsmannahús								Vikjandi hús.
Núverandi vélskemma								Vikjandi hús.
Hvammsvegur								
þjónustulóð, V/F-2	1	3	8.207,1		1,0	8.207,1	0	Verslun og þjónusta.
Birkihlið								
Íbúðarlóð, P-2	2-4	2	1.026,7		0,45	462,0	2-3	Parhús á 2 hæðum.
Íbúðarlóð, E-2	6	2	566,6		0,5	283,3	1	Einbýli á 2 hæðum.
Íbúðarlóð, P-2	8-10	2	825		0,45	371,3	2-4	Parhús á 2 hæðum.
Íbúðarlóð, R-2	12-16	2	1.250		0,6	750,0	4-6	Fjölbýli á 2 hæðum.
Íbúðarlóð, R-1	1-5	1	1.331,8		0,35	466,1	3-4	Raðhús á 1 hæð.
Íbúðarlóð, E-1	7	1	828,5		0,25	207,1	1	Einbýli á 1 hæð.
Íbúðarlóð, E-1	9	1	812,4		0,25	203,1	1	Einbýli á 1 hæð.
Íbúðarlóð, R-1	11-15	1	1.217,3		0,35	426,1	3-4	Raðhús á 1 hæð.
Samtals:				2.758		22.817,7	20-33	

Greinargerð með deiliskipulagsbreytingu

Um er að ræða breytingu á deiliskipulaginu Gröf og Laxárhlið, reitur M2, miðsvæði á Flúðu, sem samþykkt var í sveitarstjórn Hrunamannahrepps 4. október 2018 og staðfest í B-deild Stjórnartíðinda 19. júlí 2019. Nokkrar minni háttar breytingar hafa verið gerðar á skipulaginu frá upphaflegri samþykkt.

Breyting þessi sem nú er lögð til varðar lóðirnar Viðihlið 1-15 og Reynihlið 3. Þessar lóðir eru 7 mismunandi lóðir en breytingin felur í sér að sameina þær í 3 lóðir (Viðihlið 1 og 3, Viðihlið 5,7 og 9, Viðihlið 11,13 og 15 sameinast Reynihlið 3).

Hvammsvegur 1 (Áður Viðihlið 1,3,5,7,9):

Á lóðinni er leyfi fyrir þjónustu, verslun og hóteli á 2-3 hæðum. Hús skulu vera með mænispaki í langstefnu húss. Hámarks hæð í mæni er 14m. Mesta vegg hæð langvegja er 10m. Breidd húsa getur verið 12-15m og lengd húsa allt að 60m skal annað af tveimur húsum alltaf vera inndregið miðað við aðliggjandi hús eða vera snúið um 90°. Þakkvistir, svalir og utanáliggjandi tröppur eru heimil. Heimild er fyrir tengingum milli húsa fyrir stigagang eða álíka og þar er þakform frjálst. Á hótelinu er gert ráð fyrir 200 herbergjum og 500 gistinguþingum.

Reynihlið 3 (Áður Viðihlið 11-15 & Reynihlið 3):

Á lóðinni er leyfi fyrir verslunar- og þjónustuhúsi á 2 hæðum. Hús skulu vera með mænispaki í langstefnu húss. Hámarks hæð í mæni er 10m. Mesta vegg hæð langvegja er 7m. Breidd húsa getur verið allt að 20m og lengd húsa allt að 60m. Þakkvistir, svalir og utanáliggjandi tröppur eru heimil. Heimild er fyrir tengingum milli húsa fyrir stigagang eða álíka og þar er þakform frjálst. Möguleiki er á því að nýta þau hús sem fyrir eru á lóðinni.

Viðihlið gata:

Til að minnka umferð á svæðinu er lagt til að gatan Viðihlið sé fjarlægð og einungis gangandi umferð komi í staðinn. Tvær nýjar bílaáðkomur fyrir lóðina Hvammsvegur 1 er komið fyrir á Hvammsvegi.

Verkhætti:

Verkhliuti:

Mælikvarði: Teiknaði:

Samþykkt: Yfirfandi:

Útgáfudagur: Verknúmer:

Teiknistöð: Teikninn: