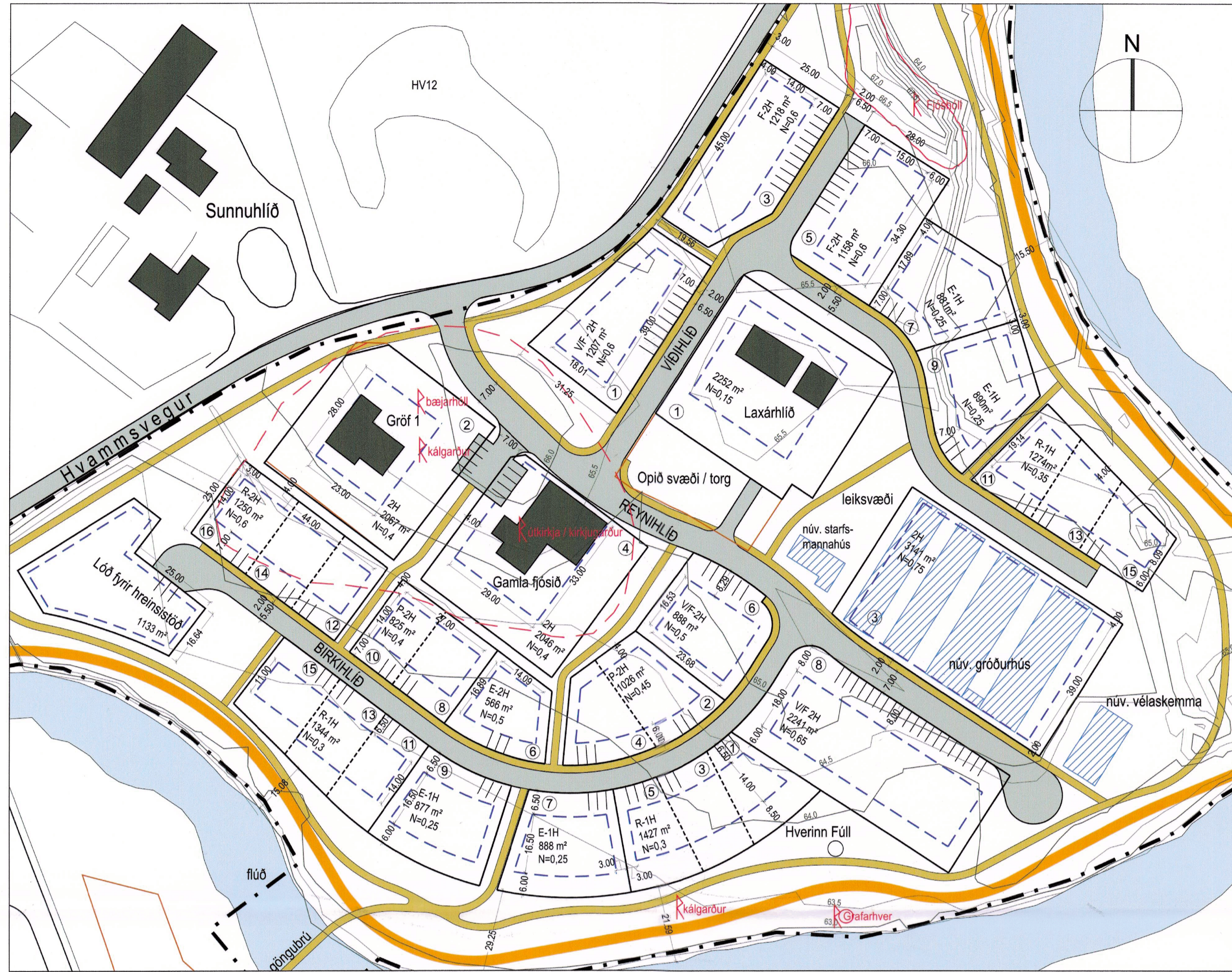
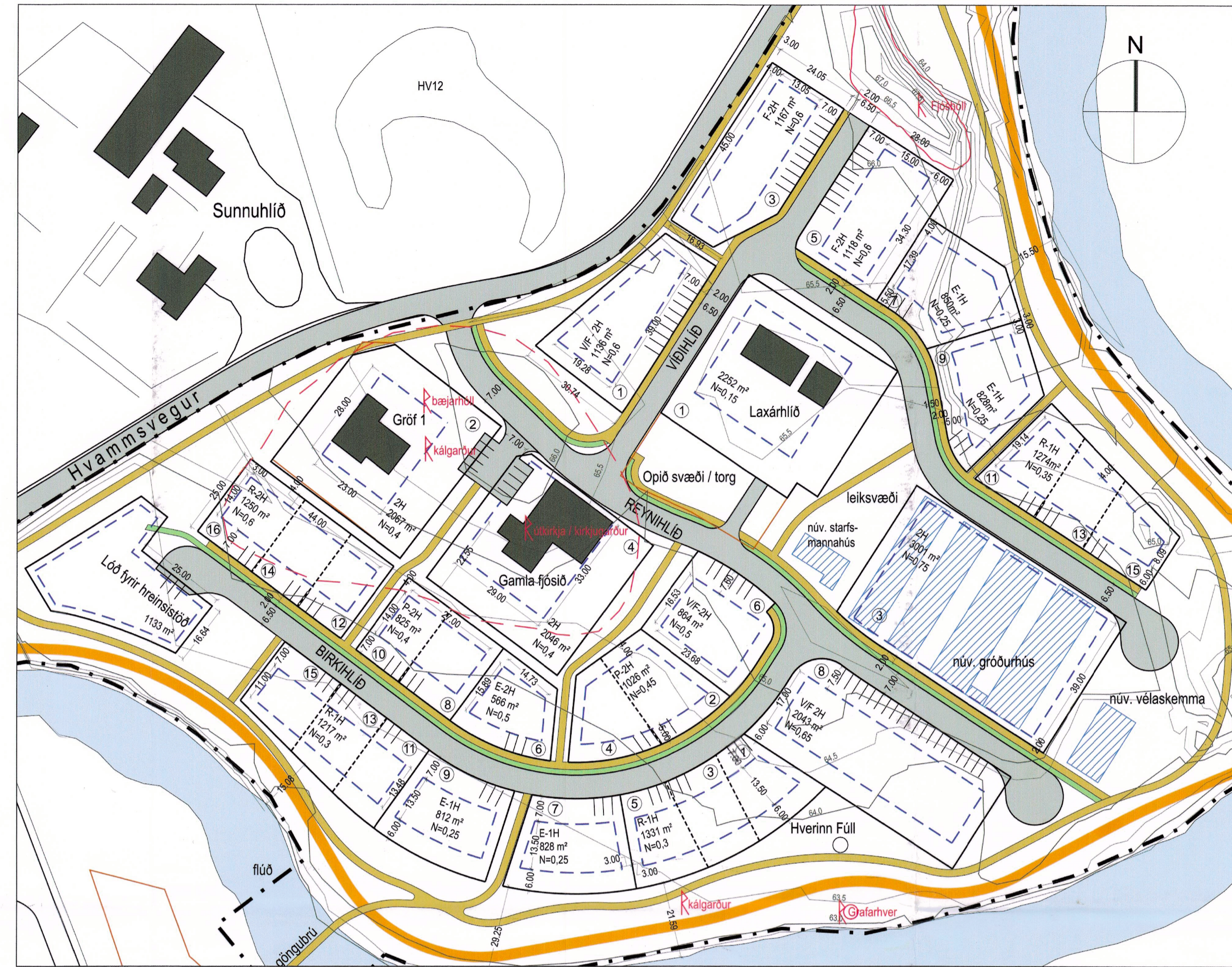




Hrunamannahreppur - Deiliskipulagsbreyting á reit M2 á miðsvæði Flúða - Gröf og Laxárhlið

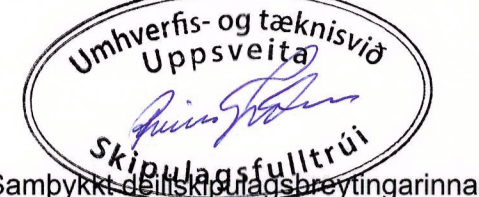


Deiliskipulagsuppráttur fyrir breyting, mkv. 1:1000

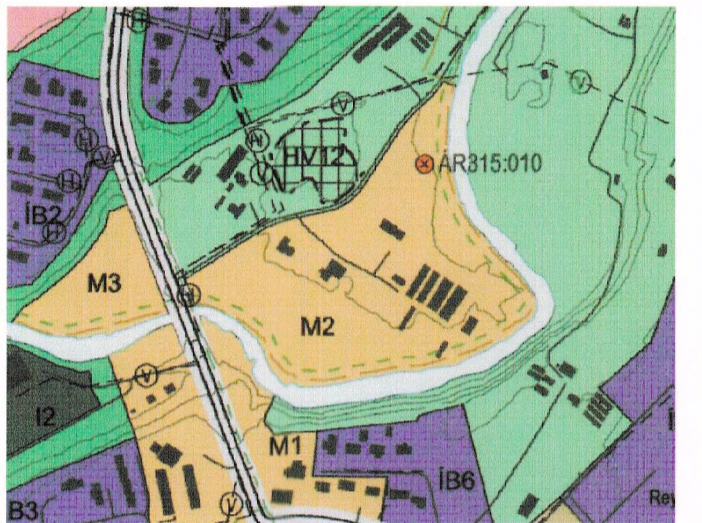


Deiliskipulag eftir breytingu, mkv. 1:1000

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í sveitarstjórn Hrunamannahrepps þann 5. mars 2020



Sambýkt af deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann



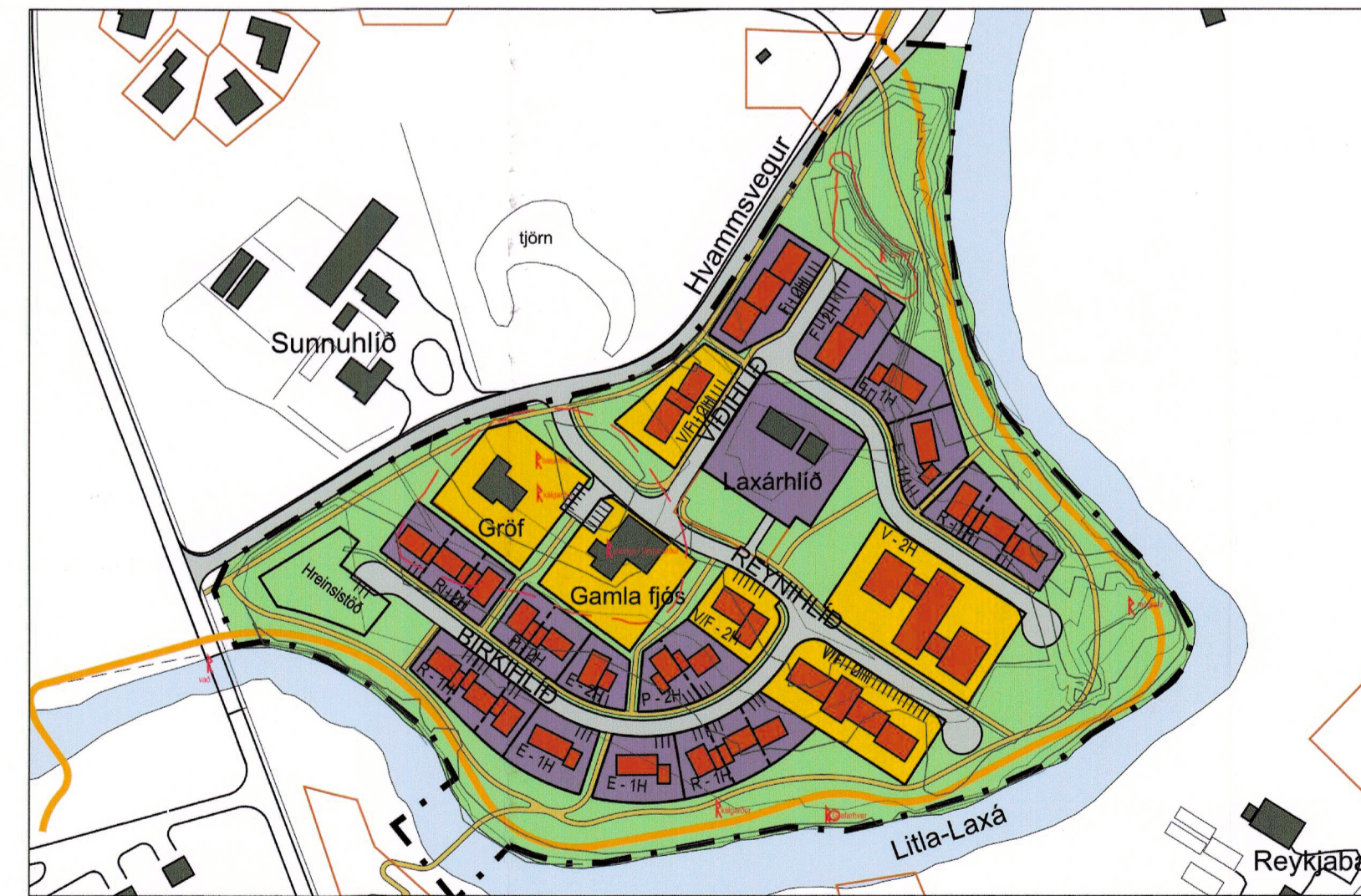
Hluti úr þéttbýlisupprætti Flúða, Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032

SKÝRINGAR:

- Deiliskipulagsmörk
- Lóðarmörk
- Leiðbeinandi mörk milli matshluta í par- og raðhúsum
- Núverandi lóðarmörk
- Byggingarleitir
- Núv. byggingar
- Byggingar - vikjandi
- E Einbýli
- P Parhús
- R Raðhús
- F Lítil fjölbýlishús
- V/F Blönduð byggð verslun, þjónusta og íbúðir
- 1H Fjöldi hæða
- Vegur/gata
- Bilastæði
- Reiðleið
- Göngustígur
- Skráðar fornleifar
- Útmörk fornleifa skv. vettvangsferð
- 2 Húsnúmer
- Grassvæði

SKILMÁLATAFLA

Húsagerð	Húsnr.	Fjöldi hæða	Lóðarstærð fyrir breytingu í m²	Lóðarstærð eftir breytingu í m²	Núv. byggingarmagn	Nýtingarhlutfall	Heimilað byggingarmagn, heild	Fjöldi íbúða	Skýring
Reynihlið									
Gröf 1	2	2	2.067	óbreytt	200	0,4	826,8	1	Núverandi sérþýli, heimild fyrir verslun og þjónusta.
Gamla fjós	4	2	2.046	óbreytt	643	0,4	818,4	1	Verslun og þjónusta, núverandi úthús, heimild fyrir íbúð.
þjónustulóð, V/F-2	6	2	888	864		0,5	444,0	0-2	Verslun og þjónusta, heimild fyrir íbúðum á efri hæð.
þjónustulóð, V/F-2	8	2	2.241	2.043		0,65	1456,7	0-4	Verslun og þjónusta, heimild fyrir íbúðum á efri hæð.
Laxárhlið, íbúðarhús	1	1	2.252	óbreytt	183	0,15	337,8	1	Núverandi sérþýli
gróðurhús/verslun og þjón.	3	2	3.141	3.001	1732	0,75	2355,8	0	Verslun og þjónusta. Heimild til að fjarlægja núverandi gróðurhús að hluta eða heild.
Núverandi starfsmannahús									Vikjandi hús.
Núverandi vélaskemma									Vikjandi hús.
Viðihlið									
þjónustulóð, V/F-2	1	2	1.207	1.136		0,6	724,2	0-2	Verslun og þjónusta. Heimild fyrir íbúðum á efri hæð.
íbúðarlóð, F-2	3	2	1.218	1.167		0,6	730,8	4-6	Lítið fjölbýli.
íbúðarlóð, F-2	5	2	1.158	1.118		0,6	694,8	4-6	Lítið fjölbýli.
íbúðarlóð, E-1	7	1	881	850		0,25	220,3	1	Einbýli með áfastri bilgeymslu.
íbúðarlóð, E-1	9	1	890	828		0,25	222,5	1	Einbýli með áfastri bilgeymslu.
íbúðarlóð, R-1	11-13	1	1.274	óbreytt		0,35	445,9	3-4	Raðhús á einni hæð.
Birkihlið									
íbúðarlóð, P-2	2-4	2	1.026	óbreytt		0,45	461,7	2-3	Parhús á 2 hæðum.
íbúðarlóð, E-2	6	2	566	óbreytt		0,5	283,0	1	Einbýli á 2 hæðum.
íbúðarlóð, P-2	8-10	2	825	óbreytt		0,4	330,0	2-3	Parhús á 2 hæðum.
íbúðarlóð, R-2	12-16	2	1.250	óbreytt		0,6	750,0	3-4	Raðhús á 2 hæðum.
íbúðarlóð, R-1	1-5	1	1.427	1.331		0,3	428,1	3-4	Raðhús á 1 hæð.
íbúðarlóð, E-1	7	1	888	828		0,25	222,0	1	Einbýli á 1 hæð.
íbúðarlóð, E-1	9	1	877	812		0,25	219,3	1	Einbýli á 1 hæð.
íbúðarlóð, R-1	11-15	1	1.344	1.217		0,3	403,2	3-4	Raðhús á 1 hæð.
Samtals:					2.758		12.375	32-49	



Skýringamynd eftir breyting, mkv. 1:2.500

Greinargerð með óverulegri deiliskipulagsbreytingu

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi Gröf og Laxárhlið, reitir M2, miðsvæði á Flúðum, sem samþykkt var í sveitarstjórn Hrunamannahrepps 4. október 2018 og staðfest í B-deild Stjórnartíðinda 19. júlí 2019.

Við hönnun gatna og lagna kom í ljós að breikka þurfti götukassa Birkihliðar, Viðihliðar og hluta af Reynihlið, þ.e. svæðið milli lóðarmarka, m.a. til þess að koma fyrir grasrásum milli götu og gangstættu og til þess að breikka sjálfar göturnar. Með breyttum lóðarmörkum minnka lóðir sem því nemur.

Alls breytast lóðarmörk 12 lóða og koma lóðarstærðir fyrir og eftir breytingu fram í meðfylgjandi skilmálatöflu.

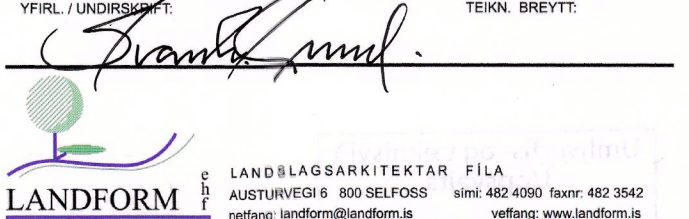
Allir aðrir skilmálar upphaflegs deiliskipulags haldast óbreyttir.

Breyting þessi er talin óveruleg, þar sem ekki er búið að úthluta lóðum og skilmálar haldast að öðru leyti óbreyttir. Breytingin er í fullu samræmi við gildandi aðalskipulag eins og upphaflegt deiliskipulag. Ekki er talin þörf á grenndarkynningu þar sem breytingin er aðeins talin varða hagsmuni sveitarfélagsins.

HEITI VERRIS: FLÚÐIR HRUNAMANNAHREPPI MIÐSVÆÐI, REITUR M2

HEITI TEKNINGAR: GRÖF OG LAXÁRHLIÐ Deiliskipulagsbreyting

VERUR: 216-001 MBO: 1:1.000 í A1 TEKNING NR: 1/1
TEKNAÐ AF: sg HANNAÐ AF: oh/sg DAGS TEKNI: 4. feb. 2020
YFIRL. / UNDRITAF: TEKNI. BREYTT:



LANDFORM LANDLÁGSÁSKAFTIKTAKAR F.L.A. AUSTURVEGI 6 800 SELFOSSI Sími 482 4200 Faxn: 482 2842 netfang: landform@landform.is veffang: www.landform.is