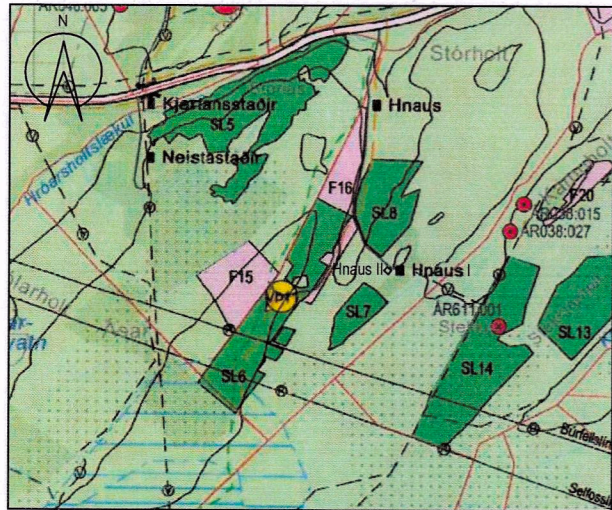
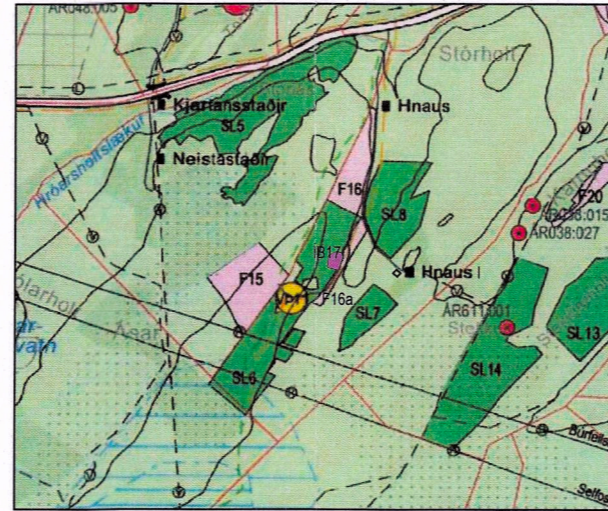




# FLÓAHREPPUR - AÐALSKIPULAGSBREYTING - HNAUS II - MOSATÓ 1



Aðalskipulag fyrir breytingu - mkv. 1:50.000



Aðalskipulag eftir breytingu - mkv. 1:50.000

## Greinargerð:

Um er að ræða óverulega breytingu á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029. Núgildandi ask. tók gildi í B-deild Stjórnartíðinda, nr. 1125, þann 13. desember 2018. Breyting þessi er að lóðin Mosató 1, í landi Hnauss 2, fer skv. ósk eiganda í okt. 2018, úr fristundarsvæði í íbúðarsvæði svo hann gæti átt lögheimili á svæðinu. Í gildi er deiliskipulag frá 11. jan. 2017 m.s.br. á þessu svæði. Aðalskipulagsbreyting þessi var tekin fyrir 16. jan. 2019 og samþykkt skipulagsnefnd að breyta 0,5ha fristundahúsaloð í íbúðarbyggð. Sveitastjórn Flóahrepps samþykkti afgreiðslu skipulagsnefndar 06. febrúar 2019 án athugasemda.

## Rökstuðningur sveitarstjórnar Flóahrepps fyrir óverulegri breytingu sbr. 2. mgr. 36. gr. skipulagslega;

Að mati sveitarstjórnar vikur tillagan ekki verulega frá megin stefnu aðalskipulagsins og samræmist ágætlega núverandi ástandi á svæðinu. Umfang landnýtingar eykst óverulega við þá nýtingu sem fyrir er þar sem um afar litla og staka lóð er að ræða. Svæðið nýtur engrar verndar vegna náttúru- og/eða menningarminja. Umfang nýs landnotunarreits er óverulegt og vel undir 3ha sem horft er til sem viðmið um verulega breytingu í ask. Breytingin felur ekki í sér ákvæði um byggingarmagn er hefur áhrif á stórt svæði né er hún líkleg til að hafa veruleg áhrif innan eða utan við skipulagssvæðið. Breytingin mun ekki hafa áhrif á einstaka aðila innan svæðisins þar sem hún er unnin í nánú samráði við alla hagsmunaaðila. Breytingin leiðir ekki til þess að verðmæti eða hagnýting fasteigna skerðist umfram það sem vænta má miðað við óbreytta landnýtingu eða óbreytt skipulag þar sem umrætt íbúðarhús er þegar risið og í fullri sátt við umhverfi og íbúa svæðisins.

Áhrif tillögunnar eru óveruleg á byggingarmagn og starfsemi innan jarðarinnar auk þess sem gert er ráð fyrir því í Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 að heimilt sé að byggja íbúðarhús í dreifbýli, þó svo þau séu ekki í beinum tengslum við landbúnað. Eftir á að hyggja hefði kannski verið rétt að hafa breytinguna skv. ákvæðum um stök íbúðarhús í kafla 2.4.1 og 2.4.9 í ask. en þar sem búið er að auglýsa tillöguna og við hana komu engar athugasemdir, er lagt til að hún verði kláruð.

## Núgildandi aðalskipulag og forsendur:

Í aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 er lóðin á fristundarsvæði. Umhverfis lóðina er landbúnaðarland, skógræktar- og verslunar og þjónustusvæði. Málið er unnið í náinni samvinnu við eiganda lögbýlis Hnauss 2 sem og aðra lóðarhafa á svæðinu. Um er að ræða stakstæða 0,5ha lóð á fristundahúsasvæði. Á jörðinni eru fyrir 4 íbúðarhús á landbúnaðarlandi. Þær eru; 1) Hnaus 2 L192333, 2) Hnaus land 1 lóð L221413, 3) Hnaus lóð 1 L221414 og 4) Hnausholt L213873.

Breytingin samræmist skilmálum ask. Flóahrepps um umhverfi og yfirbragð byggðar í dreifbýli. Skv. ask. er heimilt að reisa stök íbúðarhús sem ekki tengjast búrekstri. Uppbygging á jörðinni styrkir byggð sem fyrir er og eykur nýtni veitukerfa, styður umhverfissjónarmið og hagkvæma þróun byggðar.

## Breytingin nær til;

Lóðin Mosató 1 breytist úr fristundabyggð í íbúðabyggð og mun þá bætast við nýtt svæði í töflu á bls. 7 í ask. sem skilgreint verður með neðangreindum hætti;

Nr.	Heiti	Lýsing	Staða
ÍB17	Hnaus 2	Deiliskipulag fyrir 1 lóð sem er um 0,5ha	1 hús

Óheppilegt er að í töflu um fristundabyggð á bls. 9 eru jörðin Hnaus skilgreind sem ein jörð á meðan að staðreyndin er sú að þetta eru 2 jarðir, Hnaus I og Hnaus II. Þetta villir mönnum sýn og af þeim sökum er farin sú leið að jörðin Hnaus II er skilgreind með sértökum hætti í töflunni og fær númerið F16a til aðgreiningar frá hinni jörðinni. Að sama skapi breytist því tafla á bls. 9 sem sýnir yfirlit á fristundahúsasvæðum í Flóahreppi og verður með neðangreindum hætti;

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Jörð	Staða
F16	Hnaus	Stærð svæðis er um 11,5ha.	Hnaus	1 hús
F16a	Hnaus 2	Stærð svæðis er um 3,5ha.	Hnaus 2	3 hús

Hús skulu standast almennar kröfur til íbúða skv. ákvörðun bygg.fltr. Uppsveita d. 7. feb 2019. Um er að ræða óverulega breytingu að mati Skipulags og bygginganefndar Uppsveita þar sem tillagan hefur óveruleg áhrif á landnýtingu jarðarinnar.

Ákvæði gildandi aðalskipulags haldast að öðru leyti óbreytt.

## SKÝRINGAR

### ATVINNA OG BYGGÐ

- IB Íbúðarbyggð
- F Fristundabyggð
- AF Afþreyingar- og ferðamannasvæði
- Vp Verslun- og þjónusta
- S Samfélagsþjónusta
- OP Opin svæði
- L Landbúnaðarsvæði
- SL Skógrækt og landgræðsla
- ÓB Óbyggð svæði
- AT Athafnasvæði
- I Iðnaðarsvæði
- E Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- Íp Íþróttasvæði
- ST Strandsvæði
- FV Flugvöllur og helgunarsvæði

### SAMGÖNGUR OG VEITUR

- Stofnvegir
- Tengivegir
- Héraðsvegir
- Slóðar
- Gönguleiðir
- Reiðleiðir
- Reiðhjólaleiðir
- Undirgöng
- Raffinur 66-220 kV
- Vatnsveita
- Ljósleiðari

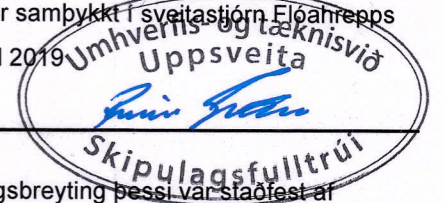
### TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

- Svæði á náttúruminjasvæði
- Hverfisvernd
- Vatnsból
- Vatnsvernd grannsvæði
- Vatnsvernd fjarsvæði
- Vatnstankur
- FR004.009 Friðlystar fomminjar
- FR010.001 Fomminjar undir hverfisvernd
- Varúðarsvæði eða aðrar takmarkanir

### TÁKN TIL SKÝRINGAR

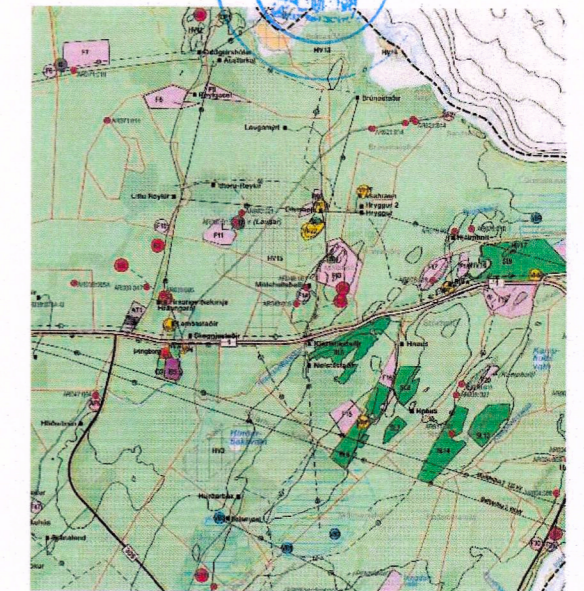
- Skipulagsmörk
- Landamerki, óviss og ekki læmandi
- Ræktað land
- Landbúnaðarland flokkur I og II

Aðalskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur umfjöllun skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitastjórn Flóahrepps þann 3. apríl 2019.



Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 24. sept. 2019.

Handwritten signature: Þórunn Stefánsdóttir, Jónanna Hmnd Einarsson



Úr aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029

## Breyting 01, 24. júlí 2019

Greinargerð breytt v/ ath. Skipulagsstofnunar, bréf dags. 03.07.19. í 4 liðum. a) rökstuðningur um hvernig breyting samræmist 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga. b) samræmig við stefnu aðalskipulags. c) gerð betri grein fyrir textabreytingum sbr. töflu 7 í gildandi ask. d) mælikvarði leiðréttur.

## Breyting 02, 6. sept. 2019

Greinargerð breytt í samræmi við ath. Skipulagsstofnunar skv. bréfi dags. 04.09.2019.

HEITI VERKS:

FLÓAHREPPUR  
HNAUS II - Mosató 1

HEITI TEIKNINGAR:

AÐALSKIPULAG - BREYTING

VERKNR:	MKV:	TEIKNING NR:
219-003	1:50.000 í A3	001

TEIKNAD AF:	HANNAD AF:	DAGS. TEIKN:
gg		26. febrúar. 2019

YFIRLESTUR / UNDIRSKRIFT:	TEIKN. BREYTT:
	6. sept. 2019



LANDLAGSARKITEKTAR FÍLA  
AUSTURVEGI 6 800 SELFOSS sími: 482 4090  
netfang: landform@landform.is veffang: www.landform.is