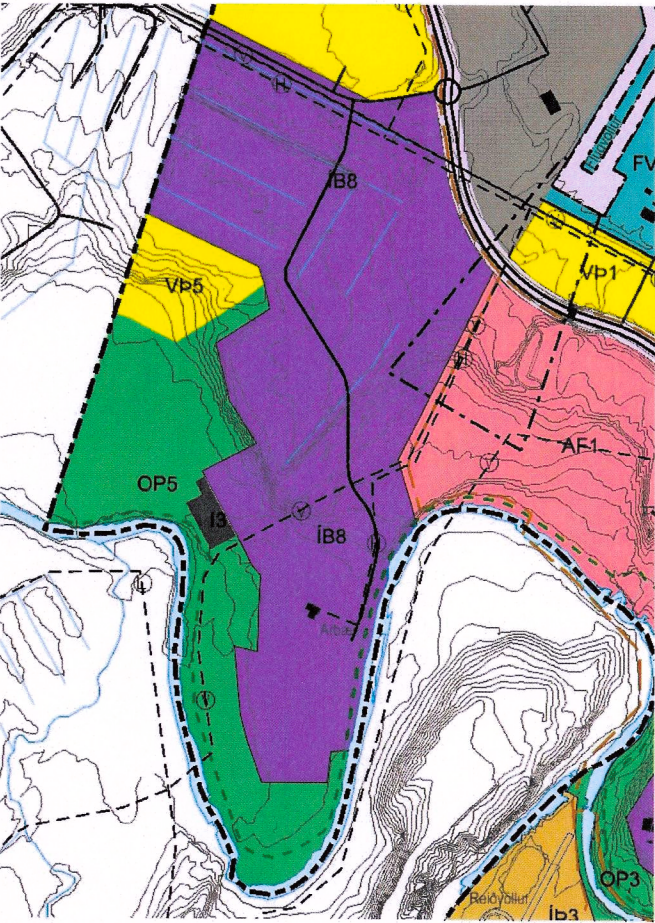
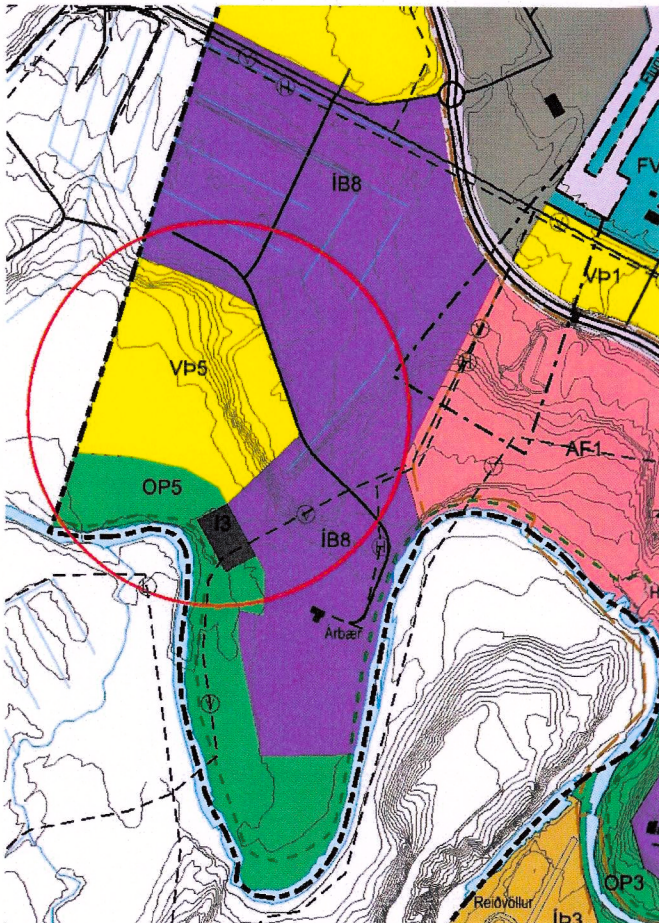


Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032
Breyting á Flúðum

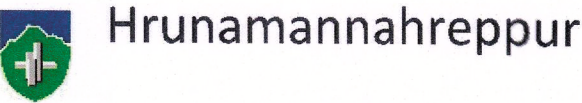


BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRATTUR



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRATTUR

SKÝRINGAR
ATVINNA OG BYGGÐ
IB Íbúðarbyggð
AF Afþreyingar- og ferðamannasvæði
M Miðsvæði
VP Verslun- og þjónusta
OP Opin svæði
L Landbúnaðarsvæði
SL Skógræktar- og landgræðslusvæði
AT Athafnasvæði
I lónaðarsvæði
Ip Íþróttasvæði
SAMGÖNGUR OG VEITUR
Stofnvegir
Tengivegir
Aðrir vegir
Slóðar
Undirgöng
Flugvöllur og hindranafletir
Megin gönguleiðir
Megin reiðleiðir
Raffínur
Hitaveita
Vatnsveita
Ljósleiðari
TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN
HV Hverfisvernd
Friðlýstar formínjar
Formínjar undir hverfisvernd
TÁKN TIL SKÝRINGAR
Þéttbýli



Aðalskipulagsbreyting þessi, sem hlotið hefur málsmeðferð samkvæmt 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.b., var samþykkt af sveitarstjórn Hrunamannahrepps 29.6.2023

Staðfest af Skipulagsstofnun 20.10.2023
SKIPULAGSGÖGN
Uppdráttur þessi með greinargerð

GREINARGERÐ
Inngangur
Sett er fram óveruleg breyting á Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032, fyrir hluta þéttbýlisins á Flúðum. Markmið með aðalskipulagsbreytingunni er að aðlagja landnotkun aðstæðum og hugmyndum í deiliskipulagi um fyrirkomulag lóða og gatna. Hluti svæðisins er í brattri brekku og er ekki raunhæft byggingarland. Gerð er breyting á afmörkun svæða á uppdraetti og stærð svæða í greinargerð. Íbúðarbyggðin IB8 fer úr 24,8 ha í 25,7 ha. Verslunar og þjónustusvæðið VP5 fer úr 6,9 ha í 2,0 ha. Opna svæðið OP5 fer úr 6,9 ha í 10,2 ha. Lónaðarsvæðið I3 er fært til og lögð þess breytist. Stærð er áfram 0,3 ha.

Breyting aðalskipulags

Í kafla 3.1.1 um íbúðarsvæði breytist texti fyrir IB8 í töflu og er í gildandi aðalskipulagi:

Nr.	Heiti	Lýsing	Stærð	Byggt-ib	Óbyggt-ib
IB8	Brikur	Gert er ráð fyrir blandaðri einbýlis-parhúsa og raðhúsa byggð á 1-2 hæðum. Einnig þjónustubyggingum tengdar ferðabjónustu á allt að 1/3 hluta svæðisins. Nýtingarhlutfall verður breytt á bilinu 0,05 - 0,40. Fyrir liggur deiliskipulag sem þarfnast endurskoðunar.	25,7 ha	1	40-80

Breyting á texta í greinargerð í kafla 3.1.1 fyrir íbúðarsvæði fyrir IB8 verður:

Nr.	Heiti	Lýsing	Stærð	Byggt-ib	Óbyggt-ib
IB8	Brikur	Gert er ráð fyrir blandaðri einbýlis-parhúsa og raðhúsa byggð á 1-2 hæðum. Einnig þjónustubyggingum tengdar ferðabjónustu á allt að 1/3 hluta svæðisins. Nýtingarhlutfall verður breytt á bilinu 0,05 - 0,40. Fyrir liggur deiliskipulag sem þarfnast endurskoðunar.	24,8 ha	1	40-80

Í kafla 3.2.2 fyrir verslun- og þjónustu breytist texti í töflu og er í gildandi aðalskipulagi:

Nr.	Heiti	Lýsing
VP5	Brikur	Gert er ráð fyrir blandaðri landnýtingu ferðabjónustu íbúðarbyggðar. Á svæðinu verður aðallega fjölbreytt verslunar- og þjónustustarfsemi á sviði afþreyingar og heilsuefingar, en íbúðarsvæði með áherslu á litlar íbúðir á allt að 1/3 hluta svæðisins. Gert verður ráð fyrir veitingarekstri og heilsuhótel þar sem m.a. verður baðlón. Verslunar og þjónustubyggingar verða á 1 - 3 hæðum en íbúðarhús á 1 - 2 hæðum. Gert er ráð fyrir gistingu fyrir allt að 400 manns á hóteli. Stærð svæðis er rúm 6 ha.

Breyting á texta í greinargerð í kafla 3.2.2 fyrir verslun- og þjónustu fyrir VP5 verður:

Nr.	Heiti	Lýsing
VP5	Brikur	Gert er ráð fyrir blandaðri landnýtingu ferðabjónustu íbúðarbyggðar. Á svæðinu verður aðallega fjölbreytt verslunar- og þjónustustarfsemi á sviði afþreyingar og heilsuefingar, en íbúðarsvæði með áherslu á litlar íbúðir á allt að 1/3 hluta svæðisins. Gert verður ráð fyrir veitingarekstri og heilsuhótel þar sem m.a. verður baðlón. Verslunar og þjónustubyggingar verða á 1 - 3 hæðum en íbúðarhús á 1 - 2 hæðum. Gert er ráð fyrir gistingu fyrir allt að 400 manns á hóteli. Stærð svæðis er rúm 2 ha.

Í kafla 3.2.8 um opin svæði breytist texti í töflu og er í gildandi aðalskipulagi:

Nr.	Heiti	Lýsing
OP5	Langitangi/Litla-Laxá	Útivistarsvæði með Litlu-Laxá. Ræktað land að hluta, um 7 ha svæði.

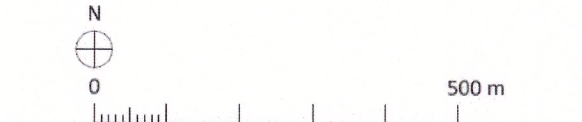
breyting á texta í greinargerð í kafla 3.2.8 fyrir opin svæði OP5 verður:

Nr.	Heiti	Lýsing
OP5	Langitangi/Litla-Laxá	Útivistarsvæði með Litlu-Laxá. Ræktað land að hluta, um 10,2 ha svæði.

Áhrif af breytingunni eru metin óveruleg/engin þar sem einungis er verið að aðlagja landnotkun að aðstæðum.

Breyting að lokinni auglýsing

Samkvæmt ábendingu Skipulagsstofnunar er bætt inn töflum viðkomandi landnotkunarflokka fyrir og eftir breytingu.



Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032 Breyting á Flúðum

VERK:	BLADSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
102989	A3	IS/MMR	BRE
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:10.000	18.10.2023	18.10.2023	
SAMPYKKT:			