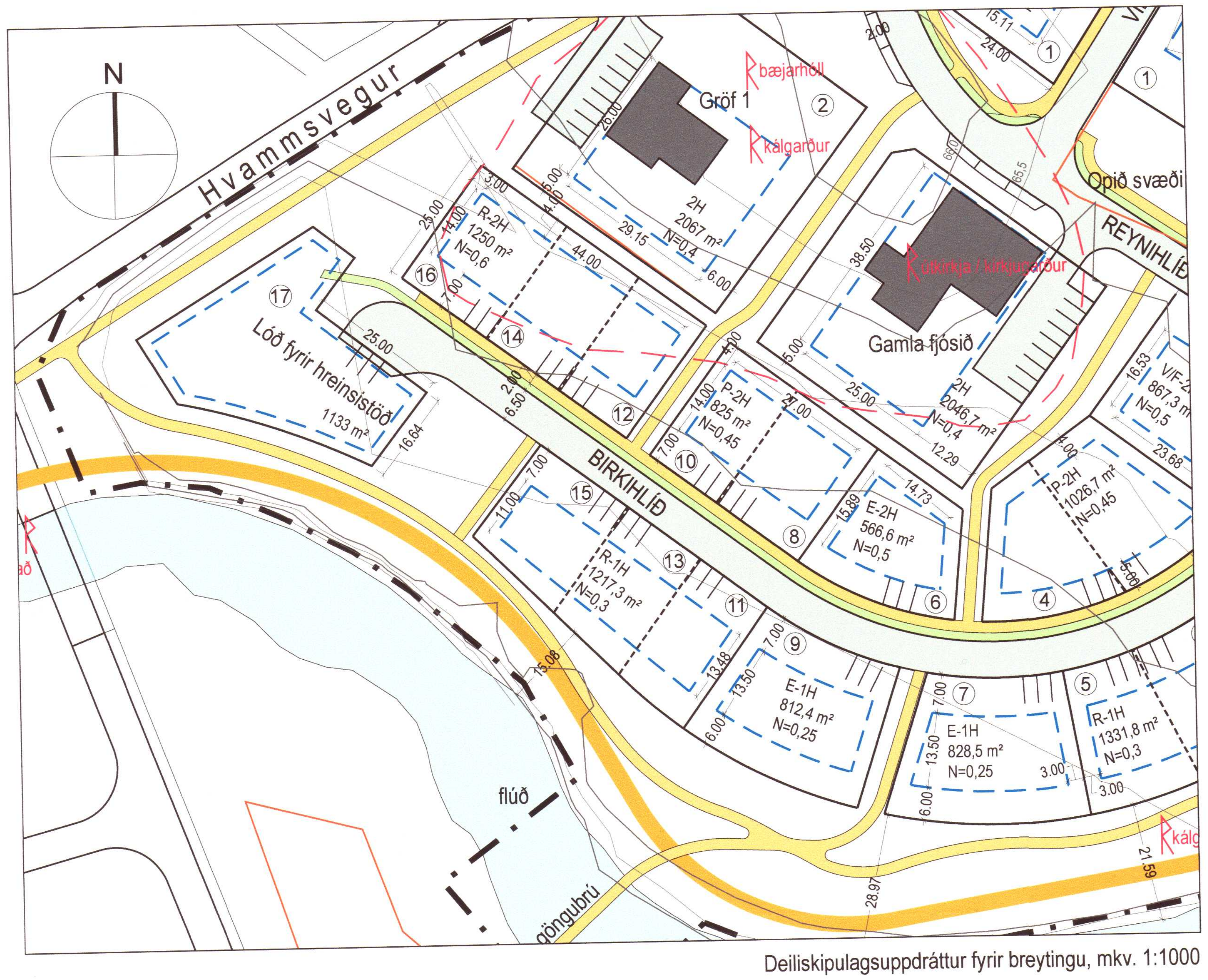
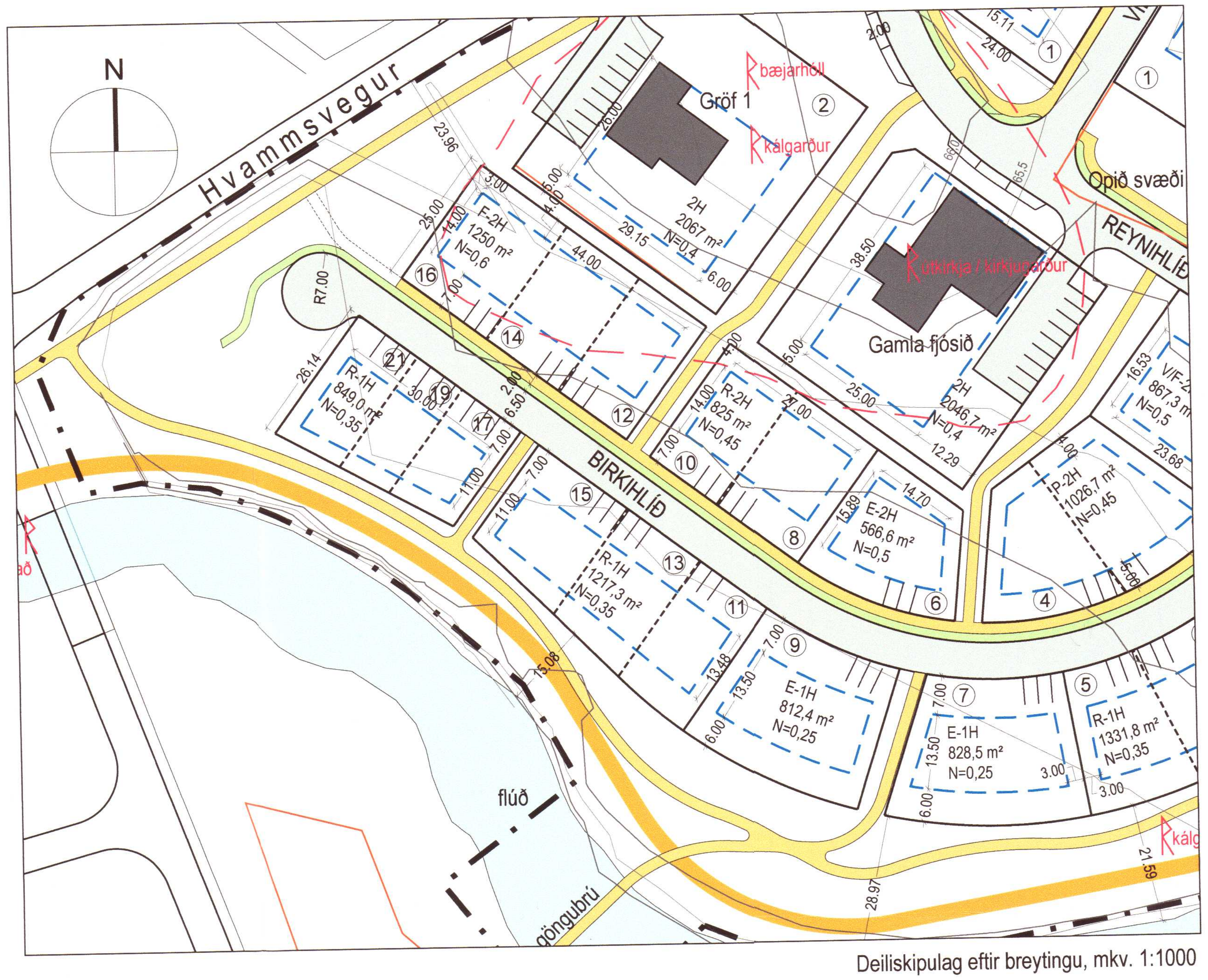
# Hrunamannahreppur - Deiliskipulagsbreyting á reit M2 á miðsvæði Flúða - Gröf og Laxárhlíð




Deiliskipulagsuppdráttur fyrir breytingu, mkv. 1:1000




Deiliskipulag eftir breytingu, mkv. 1:1000

Skýringamynd eftir breytingu, mkv. 1:1.000

## Greinargerð með deiliskipulagsbreytingu

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

Breyting þessi sem nú er lögð til, varðar hreinsistöð og nýja íbúðarlóð við Birkihlíð 17-21. Tildrög breytingarinnar eru þau að ákveðið hefur verið að flytja hreinsistöðina út fyrir deiliskipulagsreitinn og við það verður til svæði sem hentar vel fyrir íbúðarlóð, með það fyrir augum að nýta byggingarland sveitarfélagsins sem best. Aðkoma að lóð nr. 17-21 verður frá Birkihlíð og er lagt til að nýtt endahús verði raðhús á einni hæð með sambærilegum skilmálum og gildir fyrir önnur hús í hverfinu, en án bílskúra.

Birkihlíð 17-21

Á lóðinni er heimild fyrir 3 íbúðum í raðhúsi þar sem hvert hús er á einni hæð með mænisþaki og þakhalla 30°- 45°. Hámarks mænishæð er 5,5m og mesta vegghæð langveggja 2,7m. Tryggja skal að minnst eitt af húsunum hafi mænisstefnu þvert á götustefnu. Hús með sömu mænisstefnu og gata, skulu hafa ólíka fjarlægð í götu og skal húskroppur inndregin um 1m að lágmarki miðað við aðliggjandi hús. Meginbreidd húsa skal vera 8-10m og lengd allt að 12m. Heimilt er að byggja útbyggingar innan marka byggingarreits og nýtingarhlutfalls.

Að öðru leyti gilda haldast skilmálar óbreyttir.

| Húsagerð | Húsnr. | Fjöldi hæða | Lóðar-stærð_í m² | Núv. byggingar magn | Nýtingar-hlutfall | Heimilað byggingar-magn, heild | Fjöldi íbúða | Skýring |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Birkihlíð** | | | | | | | | |
| 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. |
| íbúðarlóð, R-1 | 17-21 | 1 | 849,0 | | 0,35 | 297,2 | 3 | Raðhús á 1 hæð. |

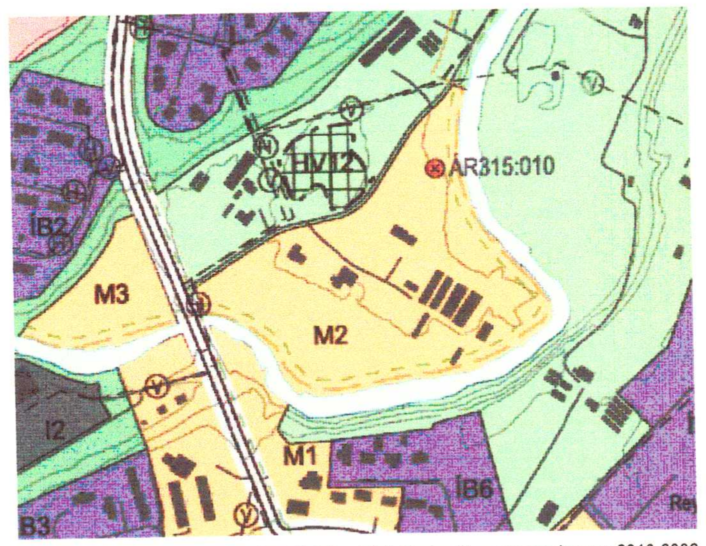
Skilmálatafla

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grenndarkynnt hefur verið skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í sveitarstjórn Hrunamannahrepps

þann 05.09.2024

Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita Skipulagsfulltrúi

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 24.09.2024




Hluti úr þéttbýlisuppdrætti Flúða, Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032

SKÝRINGAR:

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

HEITI VERKS:
FLÚÐIR HRUNAMANNAHREPPI
MIÐSVÆÐI, REITUR M2

HEITI TEIKNINGAR:
GRÖF OG LAXÁRHLÍÐ
Deiliskipulagsbreyting við Birkihlíð

| VERKNR: | MKV: | TEIKNING NR: |
|---|---|---|
| 216-001 | 1:1.000 í A2 | 1/1 |
| TEIKNAÐ AF: sg | HANNAÐ AF: sg | DAGS. TEIKN: 27. maí 2024 |
| YFIRLESTUR / UNDIRSKRIFT: | | TEIKN. BREYTT: |


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