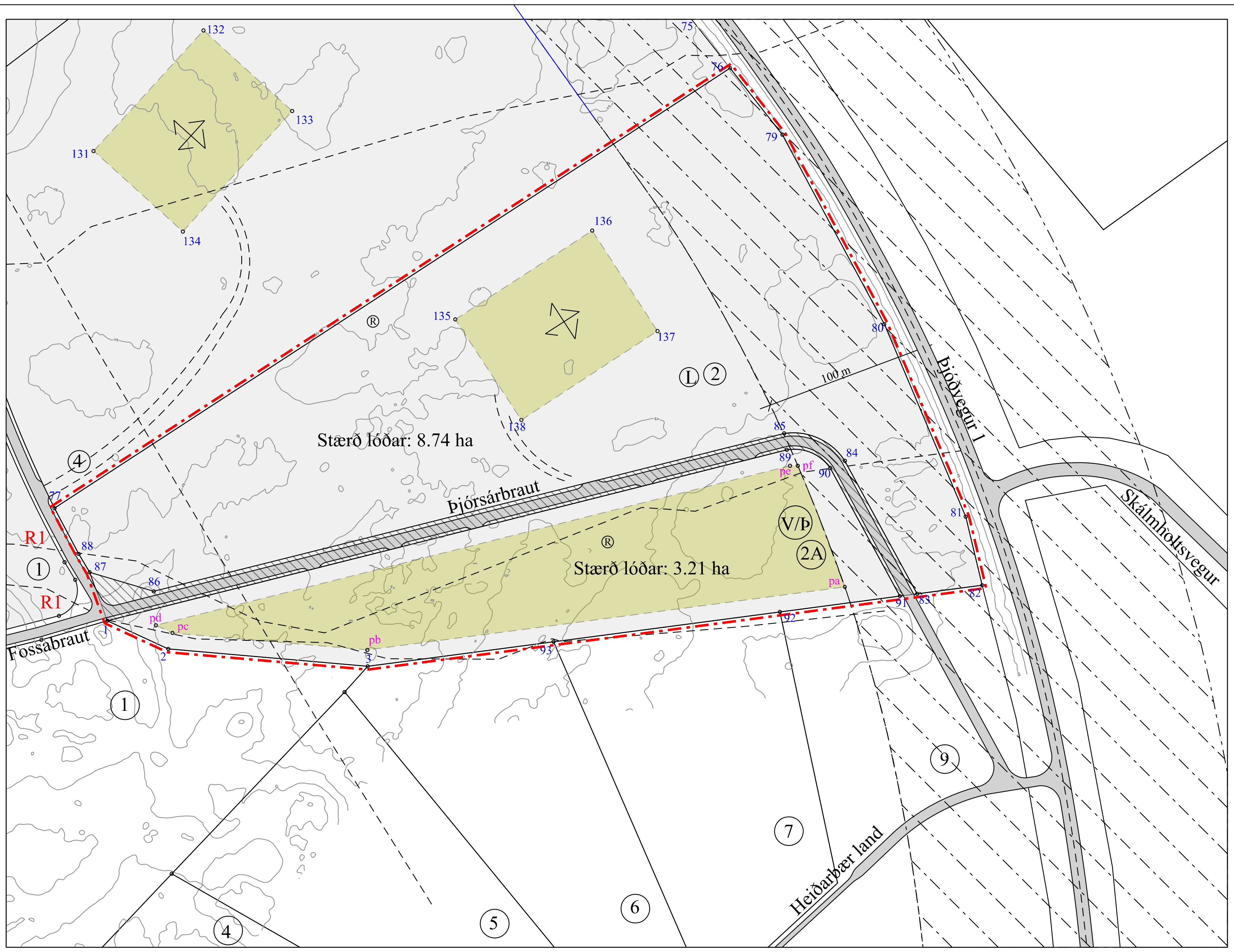
FLÓAHREPPUR

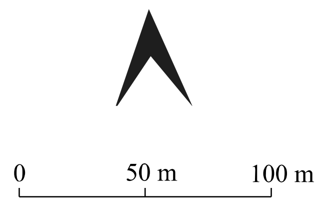
Heiðabær Stórholt
Þjórsárbraut 2
Deiliskipulagsbreyting
Mkv. 1 : 3.000 (A2)
4. apríl 2024

Skýringar:

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Landbúnaður
- Verslunar- og þjónustulóð
- Flatarmál lóðar í ha
- Byggingareitir
- Númer lóðar
- Stofnvegir
- Veghelgunarsvæði
- Aðrir vegir
- Kvöð um gegnumakstur
- Rotþró eða hreinsivirki
- Fornar leiðir



Deiliskipulag mkv. 1 : 3.000 (A2)



Þjórsárbraut 2A:
Hnit lóðar:

1	X=417492.47	Y=382906.75
2	X=417529.86	Y=382889.44
2	X=417652.29	Y=382878.75
89	X=417909.38	Y=383011.68
90	X=417936.07	Y=383000.44
91	X=417978.75	Y=382921.87
92	X=417905.17	Y=382912.15
93	X=417766.30	Y=382893.90

Þjórsábraut 2A
Hnit byggingareits:

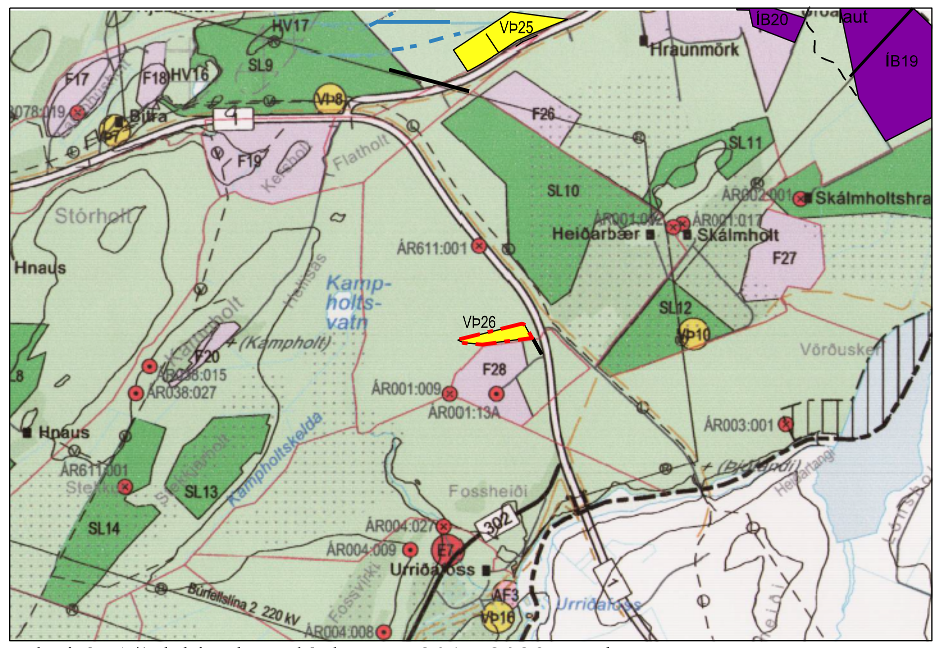
pa:	X=417945.00	Y=382927.50
pb:	X=417652.07	Y=382888.81
pc:	X=417532.47	Y=382899.25
pd:	X=417522.32	Y=382903.95
pe:	X=417911.37	Y=383001.87
pf:	X=417916.17	Y=383001.87

Þjórsbraut 2
Hnit lóðar:

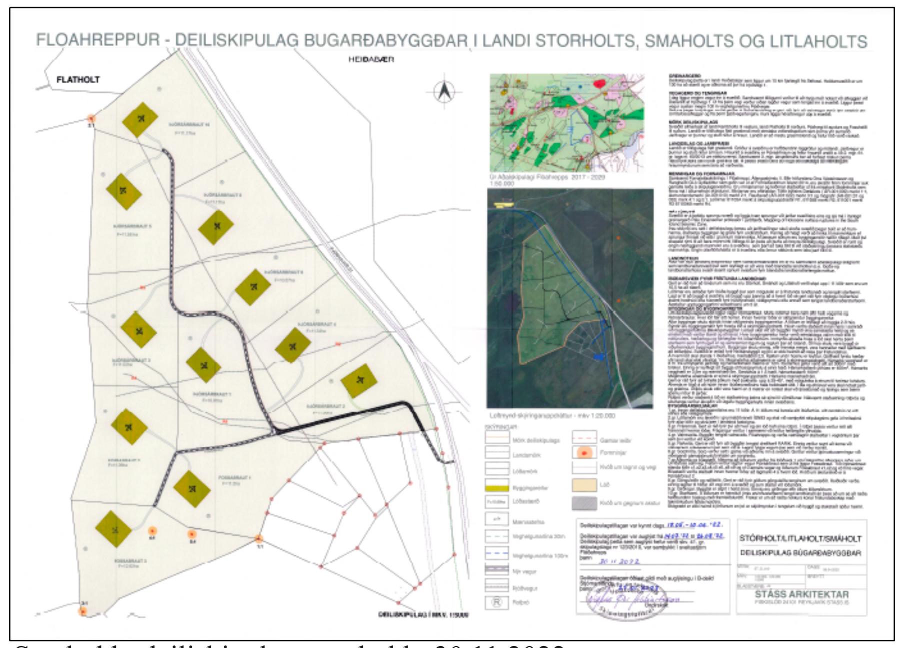
1	X=417492.47	Y =382906.75
2	X=417529.86	Y=382889.44
3	X=417652.29	Y=382878.75
76	X=417874.57	Y=383245.92
77	X=417460.09	Y=382975.84
79	X=417906.73	Y=383205.06
80	X=417969.20	Y=383088.80
81	X=418019.18	Y=382970.61
82	X=418029.27	Y=382928.54
83	X=417989.36	Y=382923.27
84	X=417945.03	Y=383004.90
85	X=417907.78	Y=383021.73
86	X=417520.95	Y=382924.79
87	X=417481.66	Y=382936.53
88	X=417474.96	Y=382947.70
89	X=417909.38	Y=383011.68
90	X=417936.07	Y=383000.44
91	X=417978.75	Y=382921.87
92	X=417905.17	Y=382912.15
93	X=417766.30	Y=382893.90

Þjórsárbraut 2
Hnit byggingareits:

135	X=417705.99	Y=383091.68
136	X=417790.00	Y=383146.22
137	X=417830.09	Y=383084.55
138	X=417746.53	Y=383030.00



Hluti úr Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029 m.s.br.



Samþykkt deiliskipulag, samþykkt 30.11.2022

SKILMÁLAR:

1.gr. Deiliskipulagbreyting þessi er í samræmi við Aðalskipulag Flóahrepps 2017 - 2029 m.s.br., þar sem land þetta er skilgreint sem landbúnaður, en á syðri hluta landsins, er gert ráð fyrir verslun og þjónustu, merkt VÞ26 og er um það eftirfarandi umfjöllun:
Á svæðinu er heimilt að reisa um 350 fm þjónustuhús, þar sem jafnframt er, heimilt að hafa 4 - 5 gistirými fyrir samtals um 20 gesti og um 30 - 40 gestahús til útleigu, sem eru um 30 fm hvert, fyrir samtals um 60 - 80 gesti. Ennfremur er heimilt að reisa um 200 fm íbúðarhús/starfsmannahús og um 200 fm aukahús s.s. gestahús, gróðurhús, hesthús og/eða geymslu/skemmu.

2.gr. Í deiliskipulagsbreytingu þessari er gert ráð fyrir að lóðin Þjórsárbraut 2, sem er samkvæmt samþykktu deiliskipulagi, 11.95 ha að stærð, verði skipt upp í Þjórsárbraut 2 (8.74 ha) og Þjórsárbraut 2A (3,21 ha). Gert er ráð fyrir að lóðin Þjórsábraut 2 verði áfram skilgreind sem landbúnaðarlóð, en lóðin Þjórsábraut 2A , verði verslunar- og þjónustulóð.

4.gr. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir eftirfarandi byggingaheimildum á lóðunum:

Þjórsárbraut 2: Í breyttu deiliskipulagi eru byggingaheimildir á lóðinni þær sömu og í samþykktu deiliskipulagi, samþykkt 30.11.2022.

Þjórsárbraut 2A: Á lóðinni er heimilt að reisa um 350 fm þjónustuhús, þar sem jafnframt er, heimilt að hafa 4 - 5 gistirými fyrir samtals um 20 gesti og um 30 - 40 gestahús til útleigu, sem eru um 30 fm hvert, fyrir samtals um 60 - 80 gesti. Ennfremur er heimilt að reisa um 200 fm íbúðarhús/starfsmannahús og um 200 fm aukahús s.s. gestahús, gróðurhús, hesthús og/eða geymslu/skemmu.
Mænishæð húsa á lóðinni frá botnplötu má ekki vera meir en 6 m. Hæðarsetning húsa skal vera í eðlilegu samræmi við landhæð og gólfhæð og vera á bilinu 50-60 cm yfir aðliggjandi landi. Mænisstefna og þakhalli eru frjáls. Heimild er fyrir svefnlofti og/eða kjallara þar sem aðstæður leyfa. Byggingaefni húsanna er að frjálsu vali. Húsin skulu vera í jarðarlitum og fara vel í umhverfi.

5.gr. Að öðru leyti gilda ákvæði í greinargerð og deiliskipulagsskilmálar í samþykktu deiliskipulagi, sem samþykkt var í sveitarstjórn, þann 10.11 2022.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann_________20

____

Tillagan var auglýst frá_________20 með athugasemdafresti til________20

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann_________20

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugaveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 ima@simnet.is