



Yfirlitskort af Flúðum úr Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2003-2015 (ekki í kvarða)

NÚVERANDI ÁSTAND (deiliskipulag ekki fyrir hendi)  
Mkv. 1:1200

### Skýringar:

- Mörk deiliskipulags
- Lóð
- Núverandi byggingar
- Grænt svæði
- Gata
- Göngustígur
- Byggingarreitur
- Bifreiðastæði innan lóða og fjöldi

### SKIPULAGSGÖGN:

ANNAÐ  
Grunnkort er myndmált af Hnit hf eftir loftmyndum sem Landmælingar Íslands tóku 24.07.1992 Verkræðistofa Suðurlands hefur síðan uppfært grunninn

Hnitakerfi: Ísnet  
Hæðarkerfi: Ísnet  
Hæðarlínur: 2,0 m  
Húshorn eru mæld á pakbrúnum.

Teiknistofa Arkitekta Gyfla Guðjónsson og félagar ehf unnu að skipulaginu í samráði við sveitarstjórn Hrunamannahrepps vorið 2010.

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI  
Mkv. 1:1000

### GREINARGERÐ MEÐ DEILISKIPULAGSTILLÖGU

#### 1.0 ALMENN ATRÍÐI

Skipulagssvæðið er innan þéttbýlisins á Flúðum, um 4,1 ha að stærð. Í aðalskipulagi sveitarfélagsins liggur skipulagssvæðið innan skilgreinds íbúðarsvæðis (A5) og skilgreinds landbúnaðarsvæðis (G).

Ekki er fyrir hendi samþykkt deiliskipulag af svæðinu. Skipulagssvæðið afmarkast af Langholtsvegi til norðurs, lóða við Sifurtún til austurs, Laugarlandi/Helliðholtalæk til suðurs og lóð við Mela til vesturs. Á svæðinu eru nú 6 lóðir: Suðurbrún 1, 6, 7, 8, 10 og 12A.

Skipulagssvæðið liggur í um 68-74 m yfir sjávarmáli. Ekki liggja fyrir upplýsingar um jarðvegsdýpi á svæðinu.

Landnotkun samkvæmt aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2003-2015 er eftirfarandi: Lóðir að Suðurbrún 1, 6, 7, 8 og 10 eru innan skilgreinds íbúðarsvæðis og lóðir að Suðurbrún 6 og 12A innan skilgreinds landbúnaðarsvæðis (garðyrkja).

### 2. SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLAR

#### 2.1 LÓDIR 1, 3, 5, 7 OG 10 FYRIR ÍBÚDABYGGÐ (A5).

**Suðurbrún 1:** Byggingu á lóð er afmarkaður byggingarreitur. Endurbætur og viðbygging, þ.á.m. bygging nýrrar bílgeymslu er heimil. Hámarksnýtingarhlutfall lóðar, N: 0,35 (500 m<sup>2</sup>). Hámarksþéttleikni miðast við hámarksþéttleikni núverandi húss. Skilgreind eru að lágmarki þrjú bílastæði á lóð.

**Suðurbrún 3:** Einnar hæðar einbýlishús með risi ásamt bílgeymslu á lóð. Hámarksþéttleikni (H.M.): 8,0 m. yfir (H) kóta aðal hæðar (inngangshæðar). Hámarks vegghæð langhlíðar (H.V.): 3,5 m. yfir (H) kóta aðal hæðar (inngangshæðar). Hámarksnýtingarhlutfall lóðar, N: 0,35 (440 m<sup>2</sup>). Meginmænisstefna samsíða götu. Þakkvistir eru heimilir. Skilgreind eru að lágmarki þrjú bílastæði á lóð.

**Suðurbrún 5:** Einnar hæðar einbýlishús með risi ásamt bílgeymslu á lóð. Hámarksþéttleikni (H.M.): 8,0 m. yfir (H) kóta aðal hæðar (inngangshæðar). Hámarks vegghæð langhlíðar (H.V.): 3,5 m. yfir (H) kóta aðal hæðar (inngangshæðar). Hámarksnýtingarhlutfall lóðar, N: 0,35 (440 m<sup>2</sup>). Meginmænisstefna samsíða götu. Þakkvistir eru heimilir. Skilgreind eru að lágmarki þrjú bílastæði á lóð.

**Suðurbrún 7:** Byggingu á lóð er afmarkaður byggingarreitur. Leyfðar eru endurbætur og viðbyggingar við núverandi byggingu. Hámarksbyggingarmagn á lóð er 380 m<sup>2</sup>. Skilgreind eru að lágmarki þrjú bílastæði á lóð.

#### 2.2 LÓDIR 6, 8 OG 12A FYRIR LANDBÚNAÐ (G)

**Suðurbrún 6:** Lóð er lítillaga stækkuð til austurs. Byggingu á lóð er afmarkaður byggingarreitur. Heimiljar eru endurbætur og viðbyggingar. Hámarksbyggingarmagn á lóð er N: 0,20 (500 m<sup>2</sup>). Skilgreind eru að lágmarki 3 bílastæði á lóð.

**Suðurbrún 8:** Fjarlægja skal núverandi byggingu á lóð. Lóðin fellur niður sem íbúðarlóð og svæðið skilgreint sem grænt svæði til sérstakra nota.

**Suðurbrún 12A:** Á lóðinni er gróðarstöð og starfsmannalóð. Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu á lóðinni. Skilgreind eru að lágmarki 10 bílastæði á lóð.

#### 3.0 BYGGINGARREITIR

Allar byggingar skulu vera innan afmarkaðsra byggingarreita á lóðum. Vísad er til 75.gr byggingarreglugerðar nr.441/1998, um fjarlægð húss frá lóðarmörkum.

#### 4.0 MÆLIBLÖÐ OG HÆÐARBLÖÐ

Mæliblöð sýna lagningu, stærðir lóða, lóðarmörk, byggingarreiti húsa og kvaðir ef einhverjar eru. Á mæli- og hæðarblöðum eru sýndar hæðir við lóðarmörk og leiðsögukötur, þ.e. leiðbeinandi hæðarkötur gólf jarðhæðar. Í vissum tilvikum geta hæðarkötur verið bindandi vegna frárennissilagna. Gefin er upp hámarksþéttleikni byggingar yfir leiðsögukóta, lega vatns- og frárennissilagna og inntakshliðar fyrir rafmagn og heitt vatn.

#### 5.0 FRAMKVÆMDIR OG FRÁGANGUR

Landhæð á lóðarmörkum skal vera samkvæmt uppgreftum hæðarkötum á mæli- og hæðarblöðum. Miðað er við að lóðarhæð fylgi beinni línu milli hæðarkóta. Sú landhæð skal ná að lágmarki 1 m inn á hvora lóð samliggjandi lóða nema lóðarhafar geri með sér skriflegt samkomulag um aðra landhæð. Í þessu felst að óheimil er að hafa jarðvegsfláa að lóðarmörkum. Allt jarðrask utan lóðarmarka er óheimil. Lóðarhafar skulu ganga frá bílastæðum með bundnu stílagi.

### SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur með ferð skv.1. mgr. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í

\_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ og í.

\_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild stjórnartíðinda

þann \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_.

<b>TEIKNISTOFA ARKITEKTA GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitektaar faí.</b>		Suðurbrún á Flúðum	
SKÓLAVÖRÐUSTÍG 3 SÍMI: 552-8740 NETFANG: TEIKNA@TEIKNA.IS		Hrunamannahreppi	
101 REYKJAVÍK FAX: 562-8740		VERK 10-941	
HANNAD gy, egg		BLAD 001	
TEIKNAD egg, gy		REYKJAVÍK 2010-04-15	
KVARÐI 1:1000		BREYTT	