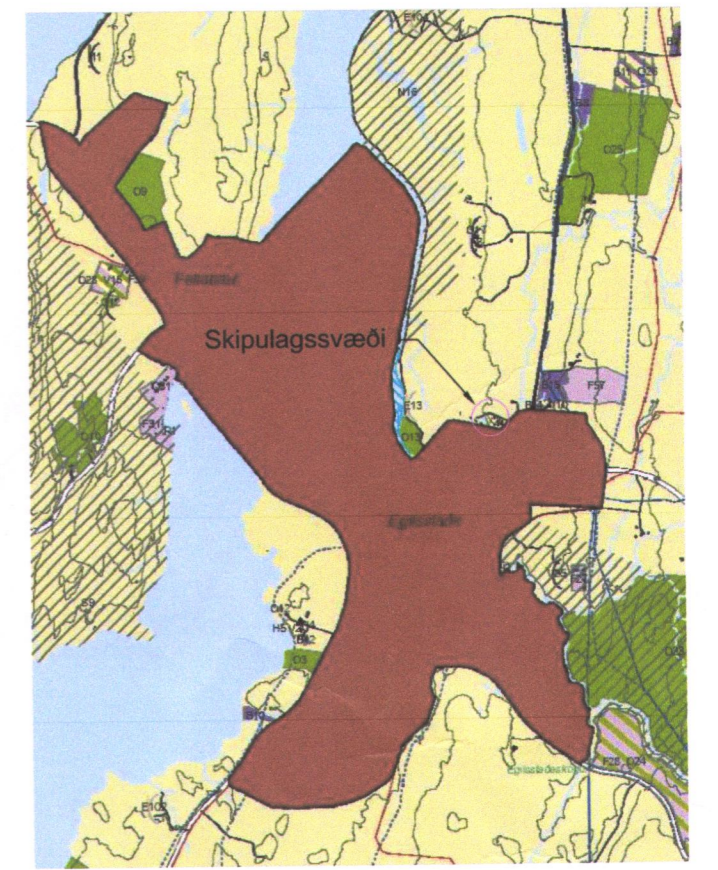


SAMÞYKKTIR:
 Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43.gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt af umhverfis- og framkvæðaráði Múlapings þann:

18. september 2023
Stjórn Múlapings

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins og skilning B-deild Stjórnartíðinda þann *18/10 2023*



ÚR SVEITARFÉLAGSUPPDRAETTI AÐALSKIPULAGS FLJÓTSDALSHÉRAÐS 2008-2028

Eyvindará II
 Óveruleg breyting á deiliskipulagi - greinargerð

Forsendur:
 Tilgangur deiliskipulagsbreytingar er að víxla leyfilegum hæðarfjölda á byggingarreitum A og B, á reit A verði mest tveggja hæða hús og á reit B verði mest þrjú hæða hús. Fyrir utan breytingar sem listaðar eru hér að neðan gildir áður samþykkt deiliskipulag.

Samræmi við aðrar áætlanir:
 Skipulagssvæðið er skilgreint sem verslunar og þjónustusvæði í aðalskipulagi Fljótsdalshéraðs 2008-2028, reitur V26.

- Ferli deiliskipulags:
- Upphaflegt skipulag var samþykkt 9.01.2008.
 - Breyting samþykkt 1.06.2016, skipulagssvæði stækkað og bætt við bílastæðum, byggingarreitum og byggingarmagni.
 - Breyting samþykkt 4.11.2020, breyting á staðsetningu byggingarreita, skipulagssvæði stækkað og leyfilegt byggingarmagn nánar skilgreint.

Tillaga að breytingu:

Gildandi kafli um byggingar og byggingarmagn:

Byggingar og byggingarmagn:

Á klapparhrygg eru byggingarreitir fyrir 6 lítill gistihús allt að 32m² að stærð og eru bílastæði við þau. Vestur af litlum gistihúsum er gistihús á einni hæð með 10 herbergjum sem gengið er í utanfrá. Hvert þeirra er 20-30m² að stærð. Húsið er mænishús með vegghæð allt að 2,5m og 15-30° þakhalla. Bílastæði eru norðan aðalbyggingar. Byggt hefur verið milli tveggja eldri húsa sem hýsa þjónustu við gístirekstur. Millibygging má vera hæð og ris, þakhalli 30-45°, vegghæð allt að 4.0m. Byggt hefur verið gistirými og tenging við eldri þjónustuhús. Gistirými er tveggja hæða kvistbyggt mænishús með vegghæð allt að 4m. Þakhalli 30-45°.

Bygging á byggingarreit A skal vera kvistbyggt mænishús. Húsið má vera þrjár hæðir auk kjallara með mænishæð vegghæð allt að 4m. Á reit A er heimilt að byggja allt að 24 herbergi auk veitingasalar og annarra þjónusturýma. Bygging á byggingarreit B skal vera tveggja hæða kvistbyggt mænishús með vegghæð allt að 4m, áföst þjónustubygging má vera með flötu þaki. Hæðarmunur á milli gólfkóta byggingar á reit B og núverandi byggingar má vera allt að 1,2m. Á reit B er heimilt að byggja allt að 36 herbergi auk þjónusturýma.

Deiliskipulagsbreyting gerir ráð fyrir að mesti fjöldi gistiherbergja á skipulagssvæðinu sé 80 tveggja manna herbergi. Á skipulagssvæðinu hafa verið 39 tveggja manna herbergi í notkun. Hámarks nýtingarhlutfall lóðarinnar er 0,20.

Tillaga að breytingu á kafla um byggingar og byggingarmagn:

Byggingar og byggingarmagn:

Ef byggingarreitur B verður nýttur falla út allt að 3 byggingarreitir fyrir lítill gistihús allt að 32m² að stærð. Vegtenging að öðrum húsum sunnan og austan byggingarreits B færirst við fullnýtingu byggingarreits B. Vestur af litlum gistihúsum er gistihús á einni hæð með 10 herbergjum sem gengið er í utanfrá. Hvert þeirra er 20-30m² að stærð. Húsið er mænishús með vegghæð allt að 2,5m og 15-30° þakhalla. Bílastæði eru norðan aðalbyggingar. Byggt hefur verið milli tveggja eldri húsa sem hýsa þjónustu við gístirekstur. Millibygging má vera hæð og ris, þakhalli 30-45°, vegghæð allt að 4.0m. Byggt hefur verið gistirými og tenging við eldri þjónustuhús. Gistirými er tveggja hæða kvistbyggt mænishús með vegghæð allt að 4m. Þakhalli 30-45°.

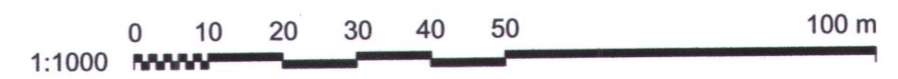
Bygging á byggingarreit A skal vera kvistbyggt mænishús. Húsið má vera tvær hæðir auk kjallara með vegghæð allt að 4m. Á reit A er heimilt að byggja allt að 18 herbergi auk veitingasalar og annarra þjónusturýma. Bygging á byggingarreit B skal vera tveggja til þrjú hæða kvistbyggt mænishús með vegghæð allt að 7m, áföst þjónustubygging má vera með flötu þaki. Hæðarmunur á milli gólfkóta byggingar á reit B og núverandi byggingar má vera allt að 1,2m ef byggt er tveggja hæða hús. Ef byggt er þrjú hæða hús skal gólfkóti jarðhæðar vera sá sami og á núverandi byggingum. Á reit B er heimilt að byggja allt að 36 herbergi auk þjónusturýma.

Deiliskipulagsbreyting gerir ráð fyrir að mesti fjöldi gistiherbergja á skipulagssvæðinu sé 80 tveggja manna herbergi. Á skipulagssvæðinu hafa verið 39 tveggja manna herbergi í notkun. Hámarks nýtingarhlutfall lóðarinnar er 0,20.

SKÝRINGAR:

- Mörk skipulagssvæðis
- - - - - Byggingarreitur
- RP Rotþró
- Óbyggt svæði á skipulagssvæði
- Landbúnaðarsvæði á aðalskipulagi
- Þéttbýli á aðalskipulagi
- Vegur, bílastæði og stígar
- Stofnlagnir vatns og hitaveitu
- Framtíðar færsla á vegtengingu
- Vikjandi byggingarreitir við nýtungu á reit B

Björn Sveinsson
 byggingartæknifræðingur
 sveinsson@simnet.is 894 5212



SAMÞYKKT:	EYVINDARÁ II MÚLAPINGI
A 2023-08-29 TILLAGA	HÓTEL EYVINDARÁ
BS	DEILISKIPULAG - BREYTINGARTILLAGA
ÚTG. DAGS	ÓVERULEG BREYTING
SKÝRINGAR	
HANN	
VERKFANG	2324 TEIKNING
S01-01 A	