

KRAFA

Þess er krafist að sveitarstjórn Flóahrepps felli úr gildi leifisveitingu fyrir hótélbyggingu á Langholt 2, spilda Nefnd spilda hefur aldrei verið samþykkt sem þjónustusvæði. Spildan er inn á deiliskipulagi fyrir Langholt 3, Hótél samþykkt sem lítil aukabúgrein með hrossarækt á 1,5 hektara Á aðalskipulagi sem kynnt var í A4, er gulur blettur sem enginn tók eftir, þar er verklag þess sem teiknaði deiliskipulag fyrir Langholt 2 og 3, og aðalskipulag Flóahrepps, eitthvað sem enginn skilur

Aulýst er bæði 2, og 3 19. des. 2023, umsókn um byggingarleifi aðeins 2, Elms og tímalína sýnir var málið keirt í gegn af mikilli frekju með yfiringi á aðrar jarðir eins og aðkoma að sunnan sýnir, sem er ófær, aðkoma að norðan myndar krossmark og þolir ekki hótél

Hreppurinn Hann
180750.3558.

MÓTTAKIÐ 31. 11. 2024



FLÓAHREPPUR
Kt. 600606-1310

F.H.

Anna D. Paul

angholt 2 land (L205113); umsókn um byggingarleyfi; gistihús (2007008) - byggingarsaga

Lúseign/lóð	Póstnúmer	Landeignanúmer	Fasteignanúmer	Merking	Tegund byggingar	Undirtegund byggingar
angholt 2 land 205113	803	205113	2346953		Íbúðar og gistihús	Hótel og gistihús
Umgjafingarsaga	Byggingarefni	Umsækjandi				
Íþý framkvæmd	Steinsteypa	Baldur Eirsson				

leistarar

lafn	Hlutverk	Ábyrgðarsvið:	Byggingarstj. er fyrirt.	Gæðakerfi	Tryggingafélag	Trygging - Gildistími	Skýring	Athugasemdir	Skr
aldur Eirsson	Byggingarstjóri	Byggingarstjóri	stjórnumót ehf	já	tm	01.01.2022			04.01.2022
laukur Hönnuður	Hönnuður	Hönnun vatns-, hita- og frárennslislagna		já	sjóvá	01.12.2020 - 01.12.2021			22.01.2021
Ásgeirsson	Hönnuður	Hönnun burðarvirkja		já	VHA	19.02.2021			19.02.2021
Ásgeirsson	Hönnuður	Hönnun burðarvirkja		já	VHA	19.02.2021			19.02.2021
agnar Þór	Íðneistari	Rafverktaki		já					05.01.2021
Ílafsson	Íðneistari	Rafverktaki		já					05.01.2021
veinn Ívarsson	Hönnuður	Hönnunarstjóri		já	sjóvá	05.11.2019 - 05.11.2020			02.01.2021
alur Örn	Íðneistari	Pípulagningameistari		já					11.01.2021
Íslason	Íðneistari	Pípulagningameistari		já					11.01.2021
Íðar Jónsson	Íðneistari	Húsmiðameistari		já					07.01.2021
Írn Hauksson	Íðneistari	Múrarmeistari		já					04.01.2021

leistarasaga

lafn	Hlutverk	Ábyrgðarsvið	Byggingarstj. er fyrirt.	Gæðakerfi	Tryggingafélag	Aðgerð	Aðgerð	Dags
alur Örn	Íðneistari	Pípulagningameistari		já		Staðfestur		11.01.2021
Íðar Jónsson	Íðneistari	Húsmiðameistari		já		Staðfestur		07.01.2021
agnar Þór	Íðneistari	Rafverktaki		já		Staðfestur		05.01.2021
Ílafsson	Íðneistari	Rafverktaki		já		Staðfestur		05.01.2021
Írn Hauksson	Íðneistari	Múrarmeistari		já		Staðfestur		04.01.2021
aldur Eirsson	Byggingarstjóri	Byggingarstjóri	stjórnumót ehf	já	tm	Staðfestur		04.01.2021
laukur Ásgeirsson	Hönnuður	Hönnun vatns-, hita- og frárennslislagna		já	sjóvá	Staðfestur		22.01.2021
laukur Ásgeirsson	Hönnuður	Hönnun burðarvirkja		já	VHA	Staðfestur		19.02.2021
veinn Ívarsson	Hönnuður	Hönnunarstjóri		já	sjóvá	Staðfestur		02.01.2021

frmarkaður v

lafn	Tilnefndur dags	Lýsing
------	-----------------	--------

ttektir

leiti	Málsnúmer	Staða	Númer	Athugasemd	Úttektaraðili	Dagse
. Úttekt þátta er varða	2007008	Úttekt ekki hafin			0506726039	14.04.2021
urðarþol						
. Úttekt þátta er varða	2007008	Úttekt lokið			0506726039	28.03.2021
urðarþol						
. Úttekt þátta er varða	2007008	Úttekt lokið			0506726039	28.03.2021
urðarþol						
. Úttekt frágangs	2007008	Úttekt lokið			0506726039	12.11.2020
Ítsetning á húsi	2007008	Úttekt lokið			Davíð Sigurðsson	26.04.2021
. Aðaluppdrættir	2007008	Úttekt lokið með athugasemdum			0105783889	10.09.2020

skýringar

leiti	Tegund	Tegund nánar	Staða	Hönnuður	Afhent dags
litalagnir (gólfhiti, ofnahiti, lástur)	Séruppdraettir - aðrir	Hitalagnir (gólfhiti, ofnahiti, blástur)	Afhent	Haukur Ásgeirsson	22.02.2021
árnateikningar (veggir, plötur)	Séruppdraettir - burðarvirki	Járnateikningar (veggir, plötur)	Afhent	Haukur Ásgeirsson	19.02.2021
.ðaluppdráttur	Aðaluppdrættir	Aðaluppdráttur	Teikningar byggingaráform samþykkt	Sveinn Ívarsson	02.07.2020

yggingarstig

yggingarstig	Lýsing	Dags
amþykkt - byggst 1		09.05.2022

undarliðir

leiti	Athugasemd	Niðurstaða	Dags
.fgreiðslur byggingarfulltrúa - 20-128 (07.10.2020)	Fyrir liggur umsókn Sveins Ívarssonar fyrir hönd Baldurs Eiðssonar, móttækin 30.06.2020 um byggingarleyfi fyrir gistihús með 11 herbergjum á lóðinni Langholt 2 land (L205113) í Flóahreppi. Heildarstærð á gistihúsi verður 483,7 m2, kjallari 193,7 m2 og 1.hæð 300 m2.	Byggingaráform eru samþykkt, þau uppfylla ákvæði mannvirkjalaga nr. 160/2010 og gr. 2.4.2 í byggingarreglugerð 112/2012. Byggingarleyfi verður gefið út að uppfylltum skilyrðum gr. 2.4.4 í byggingarreglugerð 112/2012.	07.10.2020
.fgreiðslur byggingarfulltrúa - 20 - 125 (13.08.2020)	Fyrir liggur umsókn Sveins Ívarssonar fyrir hönd Baldurs Eiðssonar, móttækin 30.06.2020 um byggingarleyfi fyrir gistihús með 11 herbergjum með kjallara á lóðinni Langholt 2 land (L205113) í Flóahreppi. Heildarstærð á gistihúsi verður 483,7 m2, kjallari 193,7 m2 og hæðin 300 m2.	Afgreiðslu máls er frestað. Athugasemdir hafa verið sendar á hönnuð.	13.08.2020

Langholt 2 land (L20513); umsókn um byggingarleyfi; gistiús - 2007008

Suhalan	Mastan	Mwetasaga	Tekinjar	Tekinjarasin	Utaktir	Goid	Stadesinger	Sirasira	Aqgadasira
---------	--------	-----------	----------	--------------	---------	------	-------------	----------	------------

Stofnupplýsingar

[illegible]

Starfsmenn

Darré Sigurðsson | Ábyrgðaradili
 -ildur Magnúsdóttir | Umvirksluadili
 -ilja Ómarsdóttir | Tengdur aði
 Stefán Short | Tengdur aði

Hönnunarskiptið

✓ Sveinn Ivarsson

Aðalupplýðingur

7

Tilbúið fyrir afgreiðslufund

✓ 13.06.2020 ✓ 07.10.2020

Byggingarsljóri

Baldur Eðsson
stjórnunnið ehf

ໂອ້ນການໃຊ້ລາງ

	Timefinder days	Subject
Itämeren	04.04.2022	11.4.2022 08:24:22
Valu Om Eksson		
Ragner Per Olafsson	04.04.2022	5.4.2022 12:35:50
Örn Haukelson	04.04.2022	4.4.2022 18:39:15
Válar Jónsson	04.04.2022	7.4.2022 22:41:20
Húsarníðmestari		

Höökudir

Honnabur	Alygyschvā	Timefindur dags	Staðfest
Maður Aggeissen	Hennur bulharfēls	19.02.2021	19.2.2021 13:25:47
Sveinn Ivansson	Hennurargætt	02.07.2020	17.2020 10:01:48
Maður Aggeissen	Hennur vaxta- nna- og færimidlagið	19.02.2021	22.2.2021 09:10:52
Ragnar Þór Ólafsson	Hennur ról- og færisvæðing	19.02.2021	

AUGLÝSING

um deiliskipulag í Flóahreppi.

Í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 hefur sveitarstjórn Flóahrepps samþykkt eftir-farandi deiliskipulagsáætlun:

Deiliskipulagsbreyting, Langholt 2 og 3.

Um er að ræða óverulega deiliskipulagsbreytingu sem tekur til Langholts 2 og 3. Í breytingunni felst að heimild fyrir gistihúsi allt að 300 fm verði augin og verði allt að 370 fm.

Samþykkt í sveitarstjórn 3. október 2023.

Ofangreind deiliskipulagsáætlun hefur hlotið þá meðferð sem skipulagslög mæla fyrir um og öðlast þegar gildi.

Laugarvatni, 19. desember 2023.

Skipulagsfulltrúi Umhverfis- og tæknisviðs uppsveita bs.,

Vigfús Þór Hróbjartsson.

B-deild – Útgáfudagur: 8. janúar 2024

Ákrahreppur, Bláskógabyggð, Flóahreppur, Grimsnes og Gráhennumreppur,
Hrunamannahreppur, Skeiða og Gnúpverjahreppur

Viðkomandi breyting á skilmálum deiliskipulagsins var samþykkt í sveitarstjórn Flóahrepps þann 03.10.2023.

Í breytingunni felst breyting á skilmálum innan greinargerðar deiliskipulagsins sem tekur til byggingarskilmála innan reits H1.

Núverandi byggingarheimildir:

Á byggingarreit H1 er heimilt að byggja gistihús sem getur verið allt að 300 m² að grunnfleti með allt að 370 m² kjallara. Húsið getur því verið hæð og kjallari, heildarstærð um 670 m². Gert er ráð fyrir 11 herbergjum. Mesta hæð á mæni getur verið allt að 7 m m.v. hæð jarðvegs umhverfis húsið.

Heimildir eftir breytingu:

Á byggingarreit H1 er heimilt að byggja gistihús sem getur verið allt að 370 m² að grunnfleti með allt að 370 m² kjallara. Húsið getur því verið hæð og kjallari, heildarstærð um 740 m². Gert er ráð fyrir 11 herbergjum. Mesta hæð á mæni getur verið allt að 7 m m.v. hæð jarðvegs umhverfis húsið.

Aðrir skilmálar deiliskipulagsins haldast óbreyttir.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem hefur hlotið málsmeðferð skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, er varðar breytingu á deiliskipulagi var samþykkt í sveitarstjórn Flóahrepps þann 04.07.2023. Þar sem engir aðrir hagsmunaaðilar eru innan svæðisins en umsækjandi og um svo óverulegt frávík er að ræða að hagsmunir nágretta skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn var ekki talin þörf á grenndarkynningu vegna breytingarinnar.

Birt í B-deild stjórnartíðinda þann 08.01. 2024

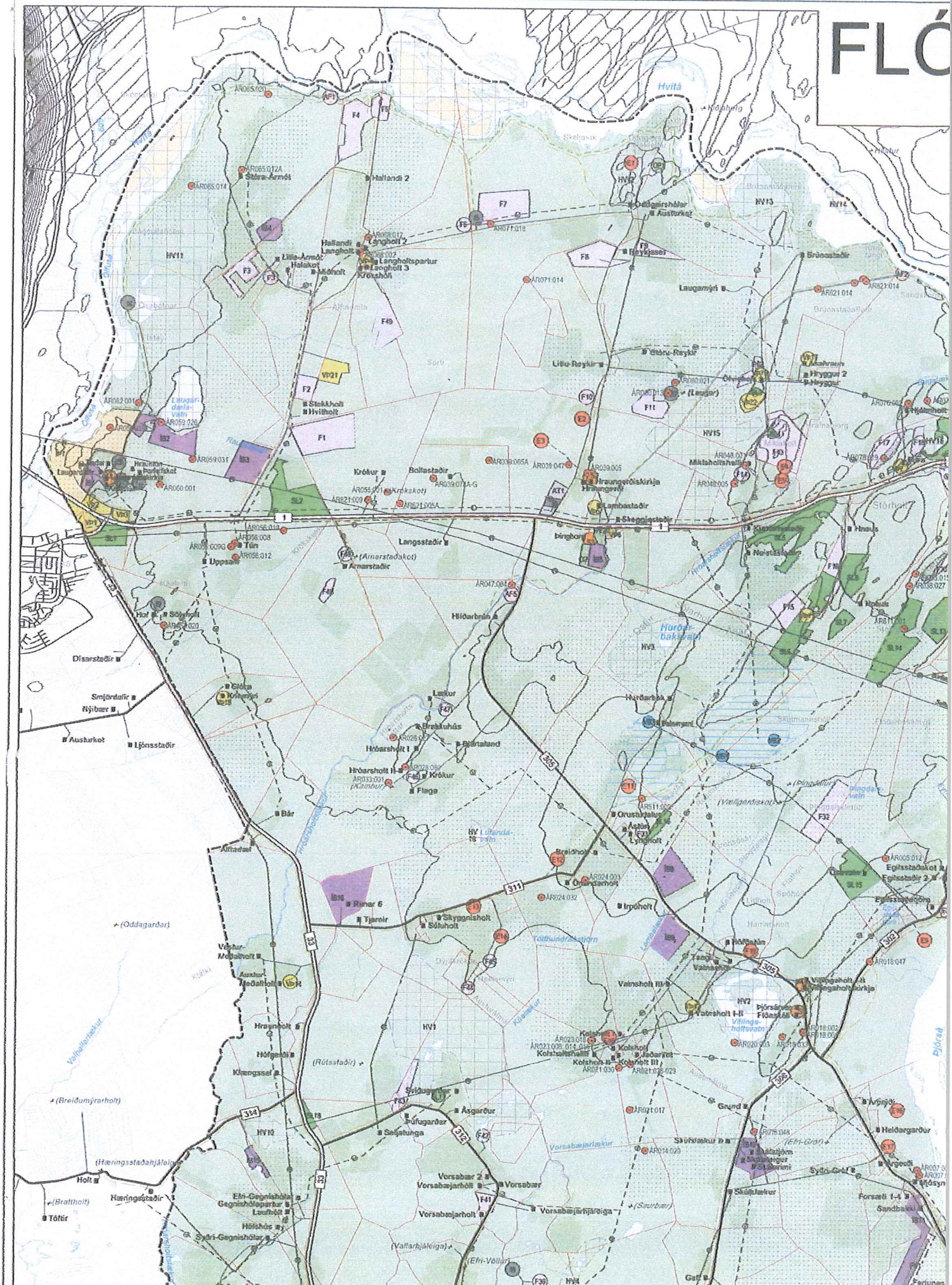
Fh. Flóahrepps

Umhverfis og tæknisvið
Uppsveita

Vígfús Þór Þróbjartsson

Vígfús Þór Þróbjartsson
Skipulagsfulltrúi UTU

FLÓ



MÓTTEKIÐ

11. MAR. 2014

Úrskurðarnefnd
umhverfis- og auðlindamála

Mótmælt er samþykkt sveitarstjórnar Flóahrepps á deiliskipulagstillögu fyrir landi Langholts 3 og spildu úr landi Langholts 2 Flóahreppi sem auglýst var í B deild stjórnartíðinda 14.feb.2014.

FORSAGA

Umsækjandi fær samþykkt hesthús 2004.leyfið aldrei kynnt nágrönnum .bl.1

29.ág 2008. grendarkynning á endurnýjuðu byggingarleifi .bl.2.nú fylgir uppdráttur af Langholti 3.unnin af umsækjanda án samráðs við nágranna bl.3.Þessu var mótmælt af nágrönnum .24.sept.2008.bl.4.að auki fylgdi mótmælunum greinargerð ásamt fylgiskjöllum .bl.5-10. Þessi fylgiskjöl komu aldrei fyrir fund og er staðfest að þeim var stungið undir stól til ársins 2013.

Eins og kemur fram á .bl.2.skál afla umsagnar skipulagsstofnunar ,skipulagsstofnun tekur málið fyrir 19.feb.2009.og frestar því vegna þess að ekki berast umbeðin gögn ,þannig stendur það enn

Þá hafði málið verið samþykkt í skipulagsnefnd .28.jan.2009.sjá .bl.11.hafði þó skipulagsstofnun áminnt skipulagsfulltrúa um vandvirkni og kallað eftir skipulagi í bréfi frá .4.des.2008. bl.12. og er þar talið að grenndarkinning hafi engan árangur borið þrátt fyrir ýtarlegar útskýringar

16.jan.2009. gefur umhverfisráðuneytið út undanþágu varðandi fjarlægð frá vegi 40.m.bl.13. og er húsið þar á réttri lóð

15.sept.2011. grendarkynning fulltrúi hesthús að nýju bl.14. og fylgir því nú reiðskemma yfir lóðamörk og þá fjörutíu metra mön sem ráðuneytið setti byggingarbann á bl.15. nágrannar bentu fulltrúa á hvílik fásinna þetta væri og mynntu á fyrri mótmæli og þá litilsvirðingu sem fólki hefði verið sýnd

Þrátt fyrir ábendingar er málið samþykkt í byggingarnefnd 15.feb.2012.bl.16. er þar aðeins vitnað í byggingarreglugerð

Daginn eftir er málið samþykkt í skipulagsnefnd bl.17.

17.ág 2012. birtist kynning á deiliskipulagstillögu fyrir Langholt 3 og spildu úr Langholti 2 .bl.18.

Reiðskemma er á sama stað þrátt fyrir ábendingar bl.19.-22. hótél komið inn í myndina

29.ág 2012.mótmæla nágrannar bl.23.

5.sept.skipulagsstofnun gerir alvarlega athugasemd .bl 24.

11 okt heilbrigðiseftirlitið vottar málið án vitneskju um vatnsaga bl.25.

19 okt. 2012. enn er málið kynnt bl.26.

31okt 2012. ítrekuð mótmæli bl 27.

Reiðskemma er enn á sínum stað bl.28.

5 des 2012 .meirihluti sveitarstjórnar Flóahrepps tekur tillit til mótmæla og samþykkir ekki hótél bl.29.

9.jan. 2013 sveitarstjórn Flóahrepps tekur málið upp að nýju bl.30. nú skipuð öðru fólki og samþykkir blíantsteiknaða tillögu bl.31. og er skýringin tilfinningaþrungið bréf frá umsækjanda bl.32.

24 jan 2013. samþykkir skipulagsnefnd tillöguna bl.33.

27.jan.2013. er sveitarstjórn Flóahrepps send greinargerð um stöðu mála bl.34. er þar vitnað í gögn er lágu hjá fulltrúa sjá bl.5-10. ásamt lóðablaði bl.35.

6.feb.2013. sveitarstjórn frestar málinu bl.36.

25.feb 2013 fast gengið að umsækjanda að láta vinna að þinglýsingu lóðablaðs bl.37.

28.feb. 2013. skipulagsnefnd samþykkir breytta tillögu bl.38.

Tillagan hefur nú verið minnkuð bl.39. sem nemur landi sem tilheyrir Krosshól ,reiðskemma er horfin og hesthús fengið merkið náttúruvá ,enda nú öllum ljóst að lóðin er flóðasvæði ,og niðurgraffinn haugkjallari gengur ekki

6.mars.2013 meirihluti sveitarstjórnar samþykkir auglýsingu bl.40.

Tillagan var síðan auglýst 21.mars og henni mótmælt af nágrönnum ,mótmæli fylgja hér sem sér eining



Flóahreppur
Pétur Ingi Haraldsson
Þingborg
801 Selfoss

Reykjavík, 29. janúar 2014
Tilvísun: 201208035 / 3.4

Efni: Deiliskipulag fyrir spildu úr landi Langholts 2 og 3 í Flóahreppi

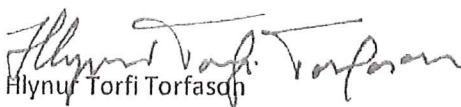
Vísað er til erindis Flóahrepps dags. 10. janúar 2013 (móttækin 15. janúar 2014), þar sem deiliskipulag spildna úr landi Langholts 2 og Langholts 3, er sent Skipulagsstofnun til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Deiliskipulagið var samþykkt að nýju með breytingum í sveitarstjórn 8. janúar 2014. Sveitarstjórn samþykkti deiliskipulagið 6. nóvember 2013 ásamt umsögn skipulagsfulltrúa um framkomnar athugasemdir, dags. 10. desember 2013. Málið var tekið fyrir að nýju og samþykkt að nýju í sveitarstjórn 8. janúar 2014. Athugasemdafresti lauk 3. maí 2013 og bárust athugasemdir á kynningartímanum. Málsmeðferð var skv. 41 gr. skipulagslaga.

Í deiliskipulaginu felst að á um 3 ha spildu úr landi Langholts 2 og 3 er gert ráð fyrir gistihúsi með 11 herbergjum, íbúðarhúsi, starfsmannahúsi og skemmu.

Skipulagsstofnun fékk erindið áður til yfirferðar, sbr. bréf Flóahrepps dags. 10. desember 2013 en tók ekki afstöðu til þess þar sem skýra þurfti betur hvernig deiliskipulagið samræmdist stefnu aðalskipulags og setja í skipulagsskilmála kvöð um umferðarrétt að Krosshól um sameiginlegan aðkomuveg, sbr. bréf Skipulagsstofnunar dags. 19. desember 2013. Skipulagsnefnd Flóahrepps tók tók málið fyrir að nýju 3. janúar 2014 þar sem brugðist var við bréfi Skipulagsstofnunar og deiliskipulagið samþykkt að nýju með breytingum. Sveitarstjórn samþykkti deiliskipulagið endanlega 8. janúar 2014.

Samkvæmt upplýsingum frá skipulagsfulltrúa, sbr. tölvupóst dags. 10. janúar 2014 er á lögbýlinu Langholti 3 stunduð hrossarækt ásamt fyrirhugaðri ferðaþjónustu en samkvæmt stefnu Aðalskipulags Hraungerðishrepps 2003-2015 er takmörkuð veitinga- og gistipjónusta heimil á landbúnaðarsvæðum sem aukabúgrein. Búið er að lagfæra deiliskipulagsgögnin, sbr. breytingar dags. 10. janúar 2014, og setja inn kvöð um umferðarrétt að Krosshól.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir ekki athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda.


Hlynur Torfi Torfasch

² Fisch und G. Weiss



GREINARGERD

INNANGANGUR

INNANGANGUR

Kortagrunnar

Skipulagsgögn

- Fornminjar

LÝSING DEILISKIPULAGS

Byggingar

Veitur

Fráveita

ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

BREYTINGAR



STEINSHOLT

LANGHOLT 2 og 3

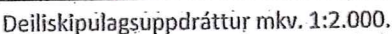
Deiliskipulag

Suðurlandsvegi 1-3
850 Hella. S. 487 7800
www.steinholtsf.is

Hannað: GG, IS
Teiknað: IS

Verk: 8722 D1139	Dags: 02.10.2012
Mky: 1:2.000 / 1:4.000	Breytt: 13.11.2012

Samþykkt:	
-----------	--



Skýringaruppdráttur mkv. 1:4.000.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt af sveitarstjórn Flóahrepps þann _____

f.h. Flóahrepps

Hannað: GG
Teiknað: IS