



Hnitaskrá í ÍSN93

Byggingarr. g		
Nr	Austur	Norður
1	569648.2	594127.3
2	569657.8	594130.1
3	569667.1	594098.5
Skipulagsmörk		
4	569619.3	594084.9
5	569609.2	594117.1
6	569654.5	594137.9
7	569617.5	594264.6
8	569820.6	594343.7
9	569908.4	594105.5
10	569778.1	594054.8
11	569740.7	594081.2



Deiliskipulagstillaga - mkv. 1:2000

Skýringar:		
--- Skipulagsmörk	--- Byggingarreitir	
— 20 m hæðarlínur	— Umferðarsvæði	
— 5 m hæðarlínur	— Núverandi byggingar	
■ Landamerki	□ Fornminjar (SP-258:025)	
--- Afmörkun verslun þjónusta í aðalsk.		
Ⓡ Rotpró		

GREINARGERÐ

Forsendur og staðhættir

Á jörðunum Rauðaskriðu I og III hefur verið stunduð ferðapjónusta í rúm tutugu ár og er hún nú rekin undir nafninu Hótel Rauðaskriða. Núverandi gistirými er fyrir um 40 manns auk aðstöðu fyrir veitingarekstur. Aðstan hefur verið byggð upp í kringum íbúðarhús jarðanna, því breytt með viðbyggingum í gistihvergi og veitingaaðstöðu og byggingu tveggja gistiskála um 150 m² hvor og sex gistiskála á bilinu 20-45 m² að stærð. Plantað hefur verið töluverðu af skjólbeltum í nágrenni húsanna og í næsta nágrenni við þau. Fyrirhugað er að reisa viðbótar gistihús norðan heimreiðar á gömlu túni neðan núverandi gistiskála og byggja við/stækka núverandi matsal. Samkvæmt aðalskipulagi Þingeyjarsveitar er landið skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði um 5,38 ha að stærð sbr. gr. 4.5.2 í greinargerð. Fornleifaskráning hefur verið gerð í landi Rauðaskriðu (FS332-05211 2006) og eru minjar samkvæmt henni merktar inná skipulagsupprátt. Minjar nr. SP-258:020 "Hesthúshóll" eru í, eða við byggingarreit (v) fyrir matsal. Þar hefur landið verið raskað vegna fyrri framkvæmda. Við minjar SP-258:025 gamlan kálgarð sem er norðan við byggingarreit (g), verði komið fyrir upplýsingaskilti til að vekja athygli gesta á sögu hans og bætt aðgengi að honum, sbr. umsögn minjavarðar dags. 18.05.12. Þá verði gistihús einnig um 6 m frá garðinum. Komi nýjar minjar í ljós við framkvæmdir er skilt að gera Fornleifavernd ríkisins viðvart.

Aðkoma og veitur

Aðkoma er af heimreið í Rauðaskriðu sem tengist þjóðvegi nr. 85, kostuð og viðhaldið af landeiganda. Viðhald heimreiðar sem skilgreind er sem héraðsvegur er í umsjá Vegagerðarinnar. Vatn fæst úr vatnsveitu jarðanna og vatnsbóli í hlíðinni austur af bænum. Fráveita fyrir nýja gistihúsið verður tengd rotpró sem komið verður fyrir norðan vegarskurðar vestan við byggingarreit. Frágangur skal vera í samræmi við kröfur Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra.

Skilmálar

Gert er ráð fyrir aðreisa eitt gistihús (g) um 225 m² að stærð og er staðsetning þess frjáls innan byggingarreits. Þakform verður mænispaks um 4 m að hæð og vegghæð um 2.70 m. Þá er gert ráð fyrir stækkun á matsal (v) (garðskála) um 100 m². Þak einhalla í samræmi við núverandi byggingu og hæð um 4 m. Bæði húsin verða byggð úr timbri og litaval verður í samræmi við núverandi byggingar þ.e. ídekkur timburlitur. Dökkt járn eða stál á þökum.

Samþykktir

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari br. var samþykkt í skipulagsnefnd þann 16/5 2012. og í sveitarstjórn þann 24/5 2012.



Tillagan var auglýst frá 16/3 2012 með athugasemdafresti til 27/4 2012

Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann 3/7 2012 Nr. 568 2012

Breyting eftir auglýsingu: byggingarreit (g) hnikað til suðurs og í greinargerð bætt inn texta um skilti við kálgarð og bætt aðgengi í samræmi við tilmæli minjavarðar.

Rauðaskriða I og III Þingeyjarsveit, ferðapjónustuhús

teikn: Deiliskipulag mkv: 1:2000 í A3 teiknað af: ghg

verknr: 12-103 dags: 08.02.12 br: 07.03.12 br: 23.05.12 teikn-nr: 1



guðbjörg guðmundsdóttir
landslagsarkitekt flla
guðmundur h gunnarsson
ráðgjafi