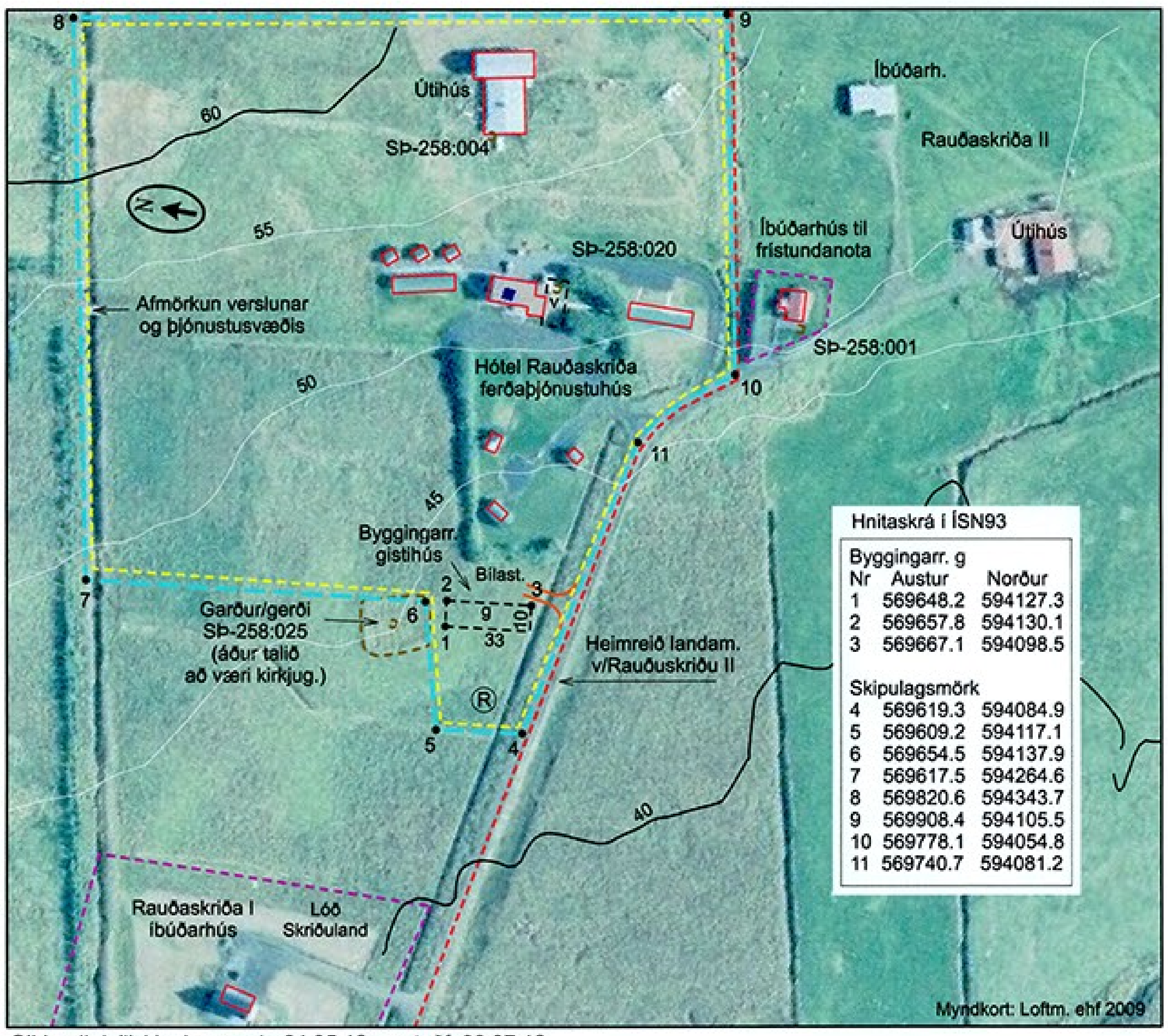


Hnitaskrá í ÍSN93

Nr	Austur	Norður
Byggingarr. g		
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

Gildandi deiliskipulag samþ. 24.05.12 og staðf. 03.07.12

GREINARGERÐ með gildandi skipulagi

Forsendur og staðhættir

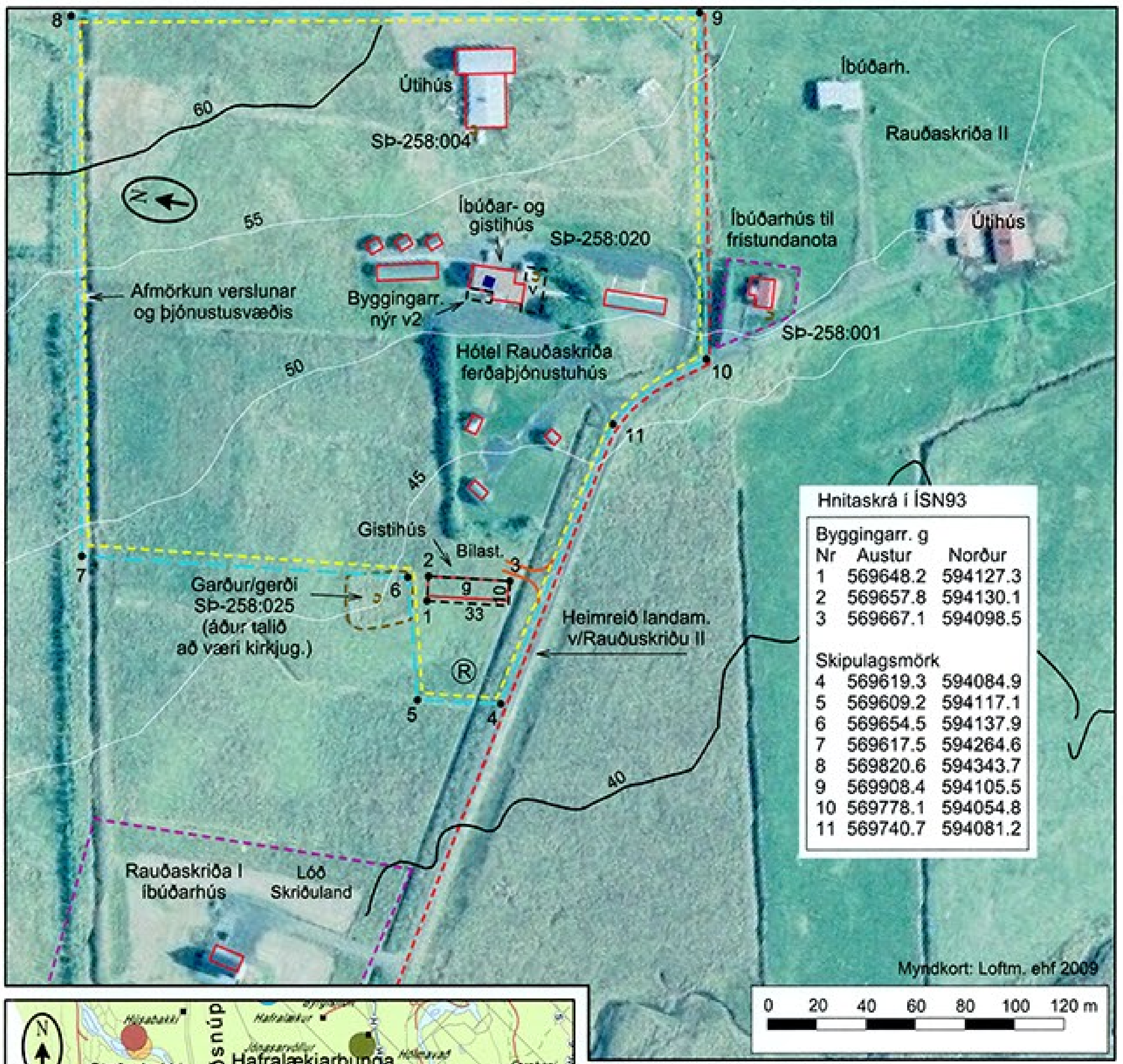
Á jörðunum Rauðuskriðu I og III hefur verið stunduð ferðaþjónusta í rúm tutugu ár og er hún nú rekin undur nafninu Hótel Rauðaskriða. Núverandi gistirými er fyrir um 40 manns auk aðstöðu fyrir veitingarekstur. Aðstan hefur verið byggð upp í kringum íbúðarhús jarðanna, því breytt með vibyggingum í gistiherbergi og veitingaaðstöðu og byggingu tveggja gistiskála um 150 m' hvor og sex gistiskála á bilinu 20-45 m' að stærð. Plantað hefur verið töluverðu af skjólbeltum í nágrenni húsanna og í næsta nágrenni við þau. Fyrihugað 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 Rauðuskriðu (FS332-05211 2006) og eru minjar samkvæmt henni merktar inná skipulagsuppdrátt. Minjar nr. SÞ-258:020 "Hesthúshóll" eru í, eða við byggingarreit (v) fyrir matsal. Þar hefur landi verið raskað vegna fyrri framkvæmda. Við minjar SÞ-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 Rauðuskriðu 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 rotþró sem komið verður fyrir norðan vegarskurðar vestan við byggingarreit. Frágangur skal vera í samræmi við kröfur Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra.

Skilmálar

Gert er ráðfyrir aðreisa eitt gistihús (g) um 225 m2 að stærð og er staðsetning þess frjáls innan byggingarreits. Þakform verður mænisþaks 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. ídekktur timburlitur. Dökkt járn eða stál á þökum.



Hnitaskrá í ÍSN93

Nr	Austur	Norður
Byggingarr. g		
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

Breytt deiliskilulag - mkv. 1:2000

Úrklippa úr aðalskipulagi Þingeyjarsveitar 2010-2022

Breyting

Breytingin gerir ráð fyrir að byggja við eða stækka núverandi matsal til norðurs vestan við íbúðar- og gistihúsið. Stærð hússins á nýjum byggingarreit (v2) verður um 42 m2, byggt úr timbri með einhallaþaki. Mesta hæð verður um 3,5m.

Samþykktir

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð skv. 2. mgr 43. gr. og 44. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari br. var samþykkt í skipulagsnefnd

þann 10.4.2013.

Sveitarstjóri

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann 7.5.2013 436/2013

Skýringar:

- Skipulagsmörk
- 20 m hæðarlínur
- 5 m hæðarlínur
- Landamerki
- Afmörkun verslun þjónusta í aðalsk.
- ® Rotþró
- Byggingarreitir
- Umferðarsvæði
- Núverandi byggingar
- Fornminjar (Sþ-258:025)

Rauðaskriða I Þingeyjarsveit, ferðaþjónustuhús

teikn: Breytt deiliskipulag | mkv: 1:2000 í A2 | teiknað af: ghg

verknr: 13-101 dags: 07.03.13 br: | br: | teikn-nr: 1

BÚGARÐUR
Ráðgjafaþjónusta á Norðausturlandi
Óseyri 2, 603 Akureyri, s:460 4477, netf: bugardur@bugardur.is

guðbjörg guðmundsdóttir
landslagsarkitekt fíla
guðmundur h gunnarsson
ráðgjafi