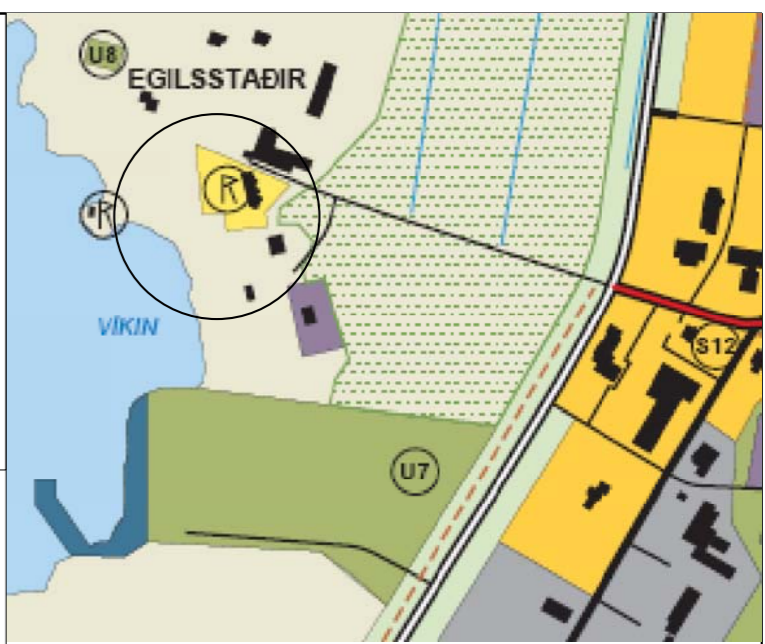


Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- · - Byggingarreitur
- Hæðarlínur 1 m
- 16.758 m² Lóðarstærð



Hluti af aðalskipulagi Austur Héraðs 2002-2017

GREINARGERÐ OG SKIPULAGSSKILMÁLAR

Markmið
Markmið með gerð þessa skipulags er að koma heildarmynd á lóð Gistihússins á Egilsstöðum og þar með afmarka byggingarreiti fyrir viðbyggingu og sérstæða herbergjaálfu í tengslum við gistihúsið.

Skipulagsgögn
Deiliskipulagið er eingöngu sett fram á deiliskipulagsupprætti þessum.

Skipulagssvæðið
Skipulagssvæðið er lóð Gistihússins á Egilsstöðum um 1,7 ha að stærð og er merkt sem þjónustusvæði á Aðalskipulagi Austur-Héraðs 2002-2017. Aðkoma að svæðinu er frá Austurlandsvegi um heimreið að Egilsstöðum.

Veitur og lagdir
Hú á lóðinni tengjast öll veitukerfum sveitarfélagsins á og við lóðina. Um lóðina liggur ein stofnlagn frárenslis frá þéttbýlinu á Egilsstöðum og þarf að færa hana útfyrir byggingarreit viðbyggingar. Lagnaðeðil er sýnt sem kvöð á lóð á deiliskipulagsupprætti.

Menningarminjar
Á lóðinni hefur verið bæjarstæði Egilsstað um aldir. Þó er ekki vitað um fornminjar eða menningarverðmæti innan byggingarreita. Ef hins vegar koma í ljós áður óþekktar fornleifar á byggingartíma verður fornleifarvernd ríkisins gert viðvart eins og þjóðminjalög (nr.10772001, 13.gr.) gera ráð fyrir.

Notkun húsa, húsagerð og byggingarmagn
Byggingar verða staðsettar innan byggingarreita. Hús á svæðinu verða notuð fyrir rekstur gistihússins og þar verður einnig íbúð hótélhaldara. Áhersla verður lögð á fallegan og snyrtilegan frágang utanhúss.
Reitur G1 – viðbygging við núverandi gistihús:
Millibygging á fjórum hæðum, kjallari og þrjár hæðir auk þakrýmis. Hæsti hluti byggingar 15,5 m yfir jarðhæð núverandi byggingar og 8,0 m yfir mæni núverandi húss. Í byggingunni verður móttaka gistihússins og tengingar milli húsa.

Aðalbygging á fjórum hæðum; jarðhæð einni hæð neðar en jarðhæð núverandi húss, og þakhæð með -30° halla og kvistum. Mænishæð <math><1,5\text{ m}</math> yfir mænishæð núverandi húss. Í byggingunni verða allt að 36 gistiberbergi, þjónusturými og íbúð hótélhaldara.

Reitur G2 – sérstæð herbergjaálfur:
Hús verður á einni hæð, gólfhæð nálægt gólfhæð í kjallara núverandi húss. Mesta hæð húss 4 m. Í byggingunni verða 10 hótélherbergi.

Reitur G3 – gamla fjósið:
Núverandi hús verður í fyrstu notað eins og það er fyrir geymslu og aðstöðu fyrir skemmtanahald í garði og fleira sem til fellur. Sunnan við húsið er afmarkaður byggingarreitur fyrir einnar hæðar viðbyggingu. Heimilt er að rífa gamla fjósið og byggja einnar hæðar hús innan byggingarreits.

Frágangur gatna og lóða
Götur og bílastæði eru malbikaðar með steiptum kantsteinum. Stéttar hellulagðar.
Gerð verður grein fyrir fyrirkomulagi lóðar næst nýbyggingum á aðaluppráttum.
Trjágardi verður viðhaldið í núverandi mynd sem og öðrum hluta lóðar sem ekki verður breytt jafnhliða nýbyggingum.

3				
2				
1	19.05.2008	frumgerð		HH
nr.	dags.	lýsing	ha.	sp.

Útgáfur teikningar

GISTIHÚSIÐ Á EGILSSTÖÐUM
Tillaga að deiliskipulagi
Skipulagsuppráttur

hannað	teiknað	HH	athugað	ÓM
samp.	Óli Grétar Metúsalemsson			
kt.	270754-4579			
blaðstærð	A2			
mælikvarði	1:500	númer teikn.	08-047-01-101	

Verkfræðistofa Austurlands
Kaupvangi 5, 700 Egilsstaðir
sími 471 1551 - www.verkaust.is

Deiliskipulag þetta var samþykkt af Skipulags- og byggingarnefnd Fljótaldshéraðs þann _____
f.h. skipulags og byggingarnefndar _____
Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð samkv. gr. 25 í lögum nr. 73/1997 var samþykkt í bæjarstjórn þann _____
Bæjarstjóri Fljótaldshéraðs _____