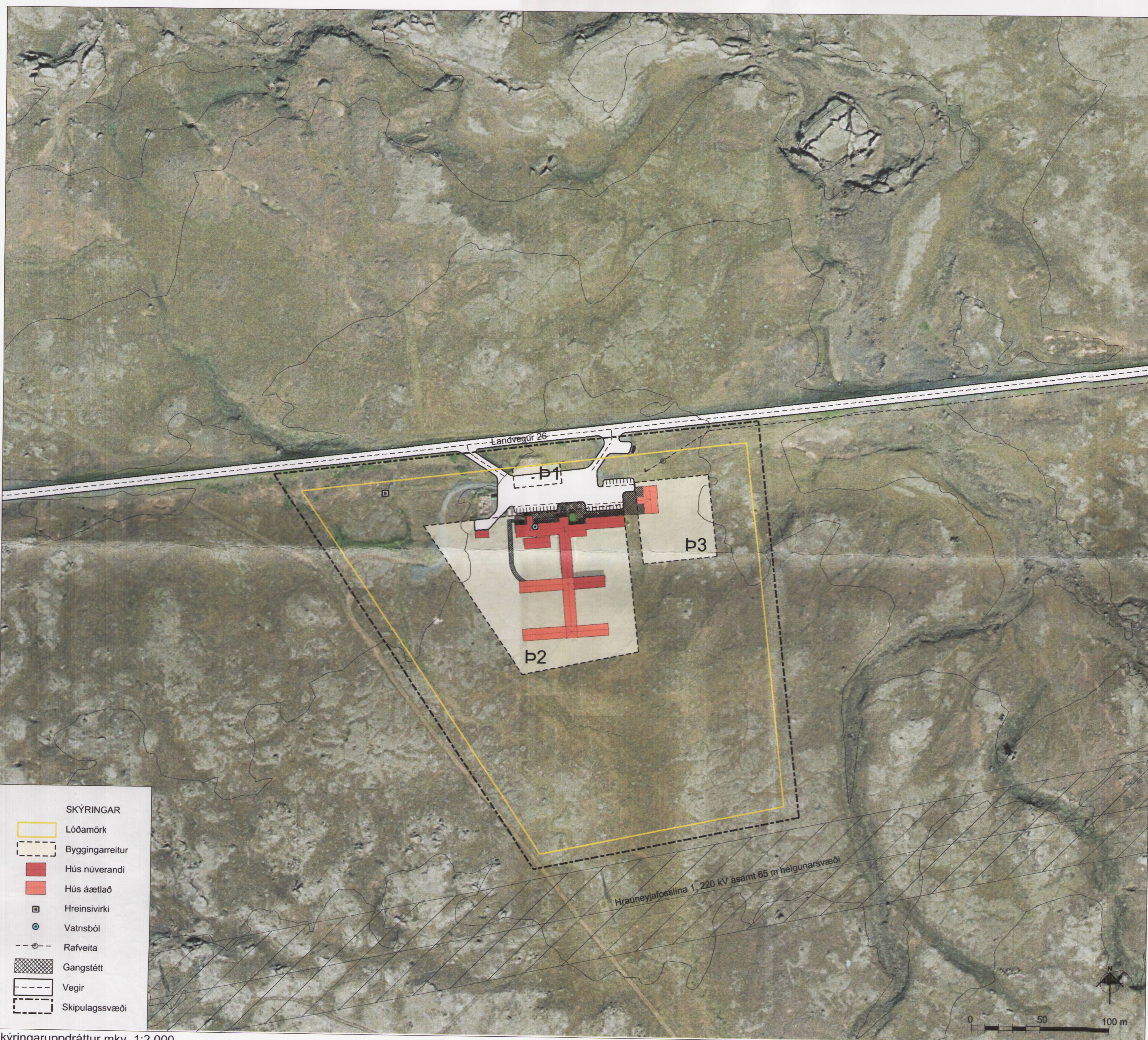


HÁLENDISMIÐSTÖÐIN HRAUNEYJAR, Rangárþingi ytra

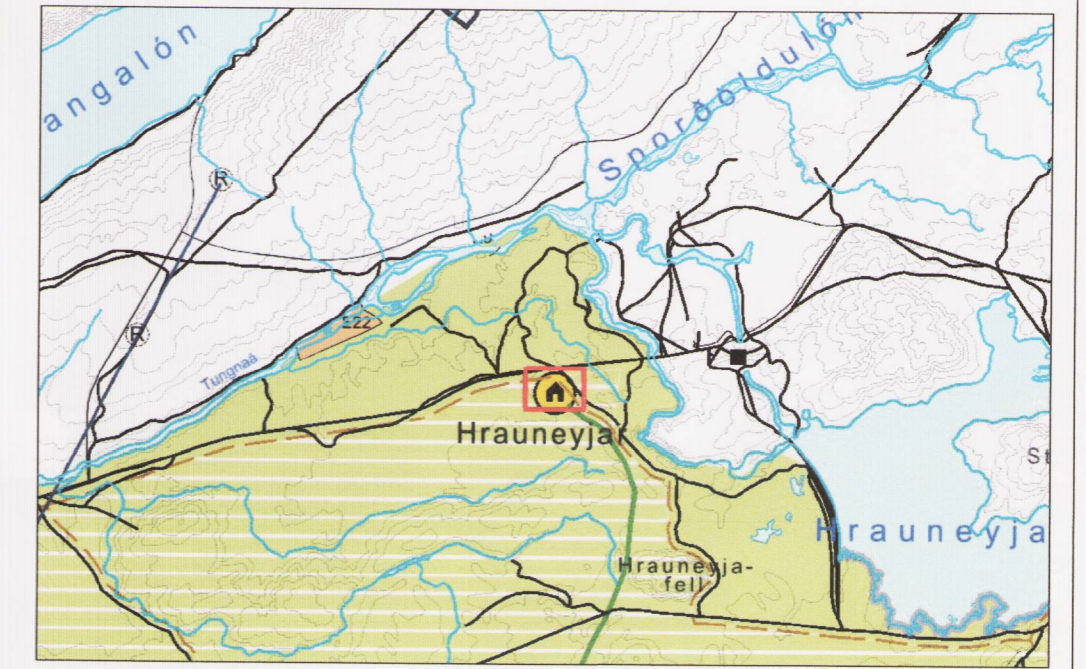
Deiliskipulag þjónustulóðar



Deiliskipulagsuppráttur, mkv. 1:1.000.



Skýringaruppráttur mkv. 1:2.000.



Aðalskipulag Rangárþings ytra 2002-2014. Mkv. 1:100.000.

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Skipulagssvæðið
Deiliskipulag nær til um 6 ha lóðar Hálandismiðstöðvarinnar Hrauneyja, landnr. 179274.

Deiliskipulagið tekur til byggingarreiðs fyrir stækkan hálandismiðstöðvarinnar, sem felur í sér stækkan á núverandi gistirými og byggingarreiðs fyrir fræðslustofu.

Deiliskipulagið er í samræmi við aðalskipulag Rangárþings ytra 2002-2014 og aðalskipulag Rangárþings ytra 2010 - 2022 sem er í staðfestingarferli. Svæðið er skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði.

Eldra deiliskipulag
Eldra deiliskipulag unnið af Litlu Teiknistofunni, dagsett í júní 1993 miðsári breytingum, er fellt úr gildi.

Kortagrunnar og deiliskipulagsgögn
Skipulagsuppráttur er teiknaður eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf. Skipulagsgögn eru þessi:

- Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:1.000.
- Skýringaruppráttur í mælikvarða 1:2.000, sem sýnir land hálandismiðstöðvarinnar og tugmyndir um staðsetningu húsa.
- Afstöðumynd í mælikvarða 1:100.000, sem er hluti af aðalskipulagsuppráttur.

Forminjar
Engar þekktar forminjar eru innan skipulagssvæðisins.

2. LÝSING DEILISKIPULAGS

Aðkoma og bílastæði
Aðkoma að Hrauneyjum er af Landvegi 26 og aðkomuvegi að hálandismiðstöðinni.

P1 - Eldsneytisafgreiðsla
Eldsneytisafgreiðsla var sett upp árið 1997. Dætur eru á bílastæði norðan húsa. Þar eru í jörðu 2 tankar, 20.000 lítr. hvor með lekaþorn. Frágangur eldsneytis-tanka er í samræmi við reglugerð um varnir gegn ollumengun nr. 35/1994

P2 - Hótelbygging
Hálandismiðstöðin er um 1.100 m² að stærð og er gert ráð fyrir viðbyggingu við hana. Í fyrsta áfanga er gert ráð fyrir um 300 m² viðbyggingu til suðurs. Á seinni stigi er gert ráð fyrir stækkan um allt að 1.000 m². Mænishæð getur verið allt að 6 m miðað við hæð jarðvegs umhverfis húsin. Möguleg staðsetning nýrra bygginga er sýnd á skýringaruppráttur.

P2 - Fræðslustofa
Gert er ráð fyrir byggingu fræðslustofu í tengslum við Vatnajökulsþjóðgarð austan við núverandi byggingu. Húsið getur verið allt að 350 m² og mænishæð allt að 6 m miðað við hæð jarðvegs umhverfis húsið.

Rafveita
Hálandismiðstöðin fær rafmagn frá Hrauneyjafossvirkjun og fylgja lagnir vegum.

Vatnsveita
Borhola fyrir neysluvatn er innan núverandi bygginga. Öflun neysluvatns og frágangur vatnsveitu skal vera í samræmi við reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001 og reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999. Ef þörf krefur verður vatnsból fært að suðurmörkuðum lóðar.

Fráveita
Frárennili verður leitt í núverandi rotþrú, sem sýnd er á skipulagsuppráttur. Frágangur á fráveitu er í samræmi við reglugerð nr. 798/1999. Rekstraraðili annast tæmingu rotþrúar eftir þörfum. Seyru er fargað á viðurkenndum förgunarsjóðum í byggð.

Sorp
Gámur fyrir sorp er á bílastæði við Hálandismiðstöðina. Allt sorp er flutt til byggða, þar sem því er fargað á viðurkenndum förgunarsjóðum.

3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

Hönnun og upprættir
Samræmi skal vera í klæðningu og litavali húsa. Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöß, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

4. BREYTINGAR AÐ LOKNUM AUGLÝSINGATÍMA

Visað í reglugerðir vegna öflunar neysluvatns, frágangs fráveitu og eldsneytis-tanka. Bætt inn kalla um sorp og hnykk á samræmi í klæðningu og litavali húsa.



Hálandismiðstöðin Hrauneyjar, norðurhlíð




Hálandismiðstöðin Hrauneyjar séð úr lofti

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið samkvæmt 25. gr. skipulags og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.b. var samþykkt af sveitarstjórn Rangárþings ytra þann 13. janúar 2010.

f.h. Rangárþings ytra

[Signature]

 Hálandismiðstöðin Hrauneyjar Deiliskipulag	
Laugalandi, 851 Hella Sími 487 5307 www.steinsholt.is	Verk: 8613 DA108 Mkv: 1:1.000 Bláðstærð: A1
Hannað: GG, AJ, IS Teiknað: IS	Dags: 15. sept. 2010 Breytt: 5. jan. 2011 Samþykkt: