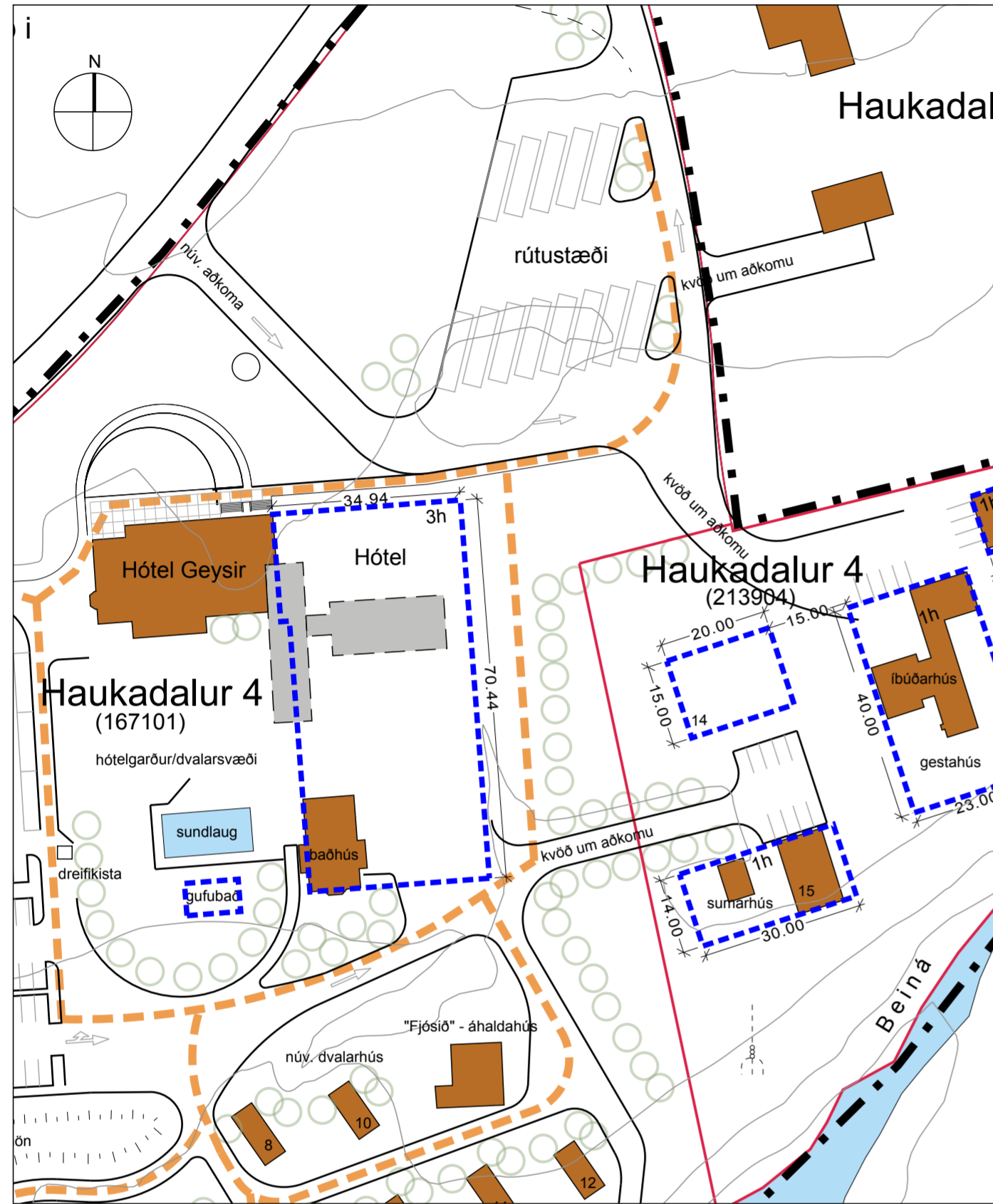


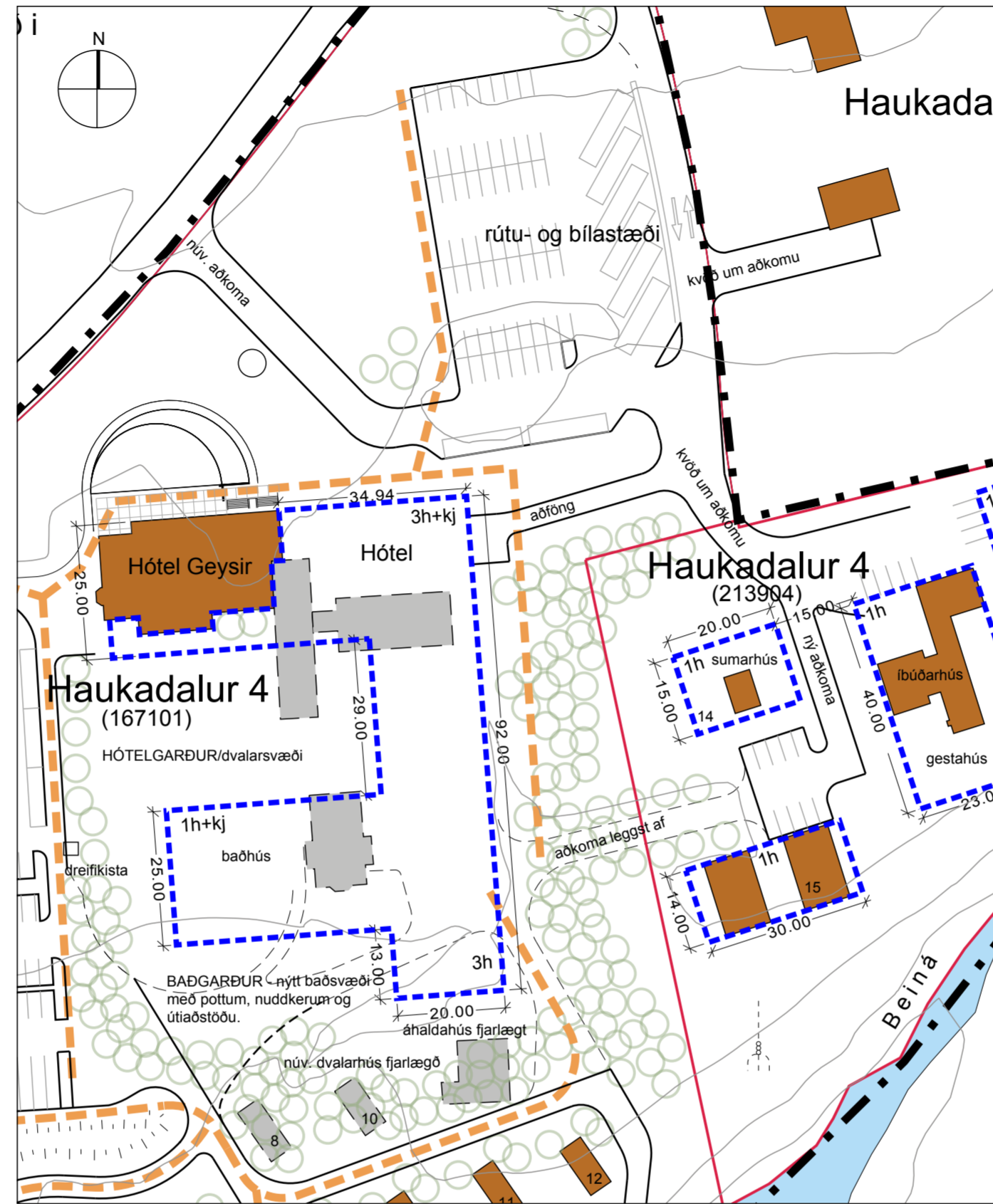


BLÁSKÓGABYGGÐ

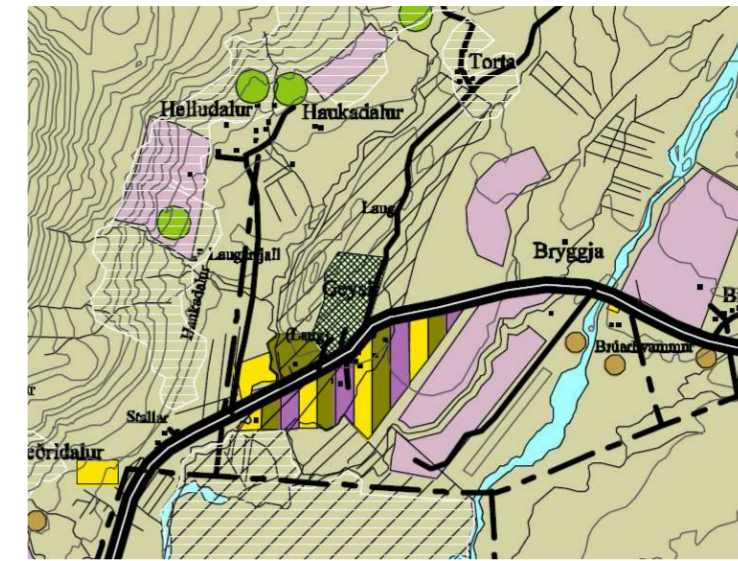
Tillaga að breytingu á deiliskipulagi við Hótel Geysi - breyting v/ hótelbyggingar - BLÁSKÓGABYGGÐ



Núgildandi deiliskipulag í mkv. 1:1000



Deiliskipulag eftir breytingu í mkv. 1:1000



Aðalskipulag Biskupstungnahrepps 2000-2012 - ekki í kvarða

GREINARGERÐ MEÐ TILLÖGU AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU

Um er að ræða breytingu á „Deiliskipulagi ferðaþjónustuvæðis við hótel Geysi og Geysisstofu“ sem samþykkt var í sveitarstjórn 28. júlí 2009 (B-deild nr. 898 26. október 2009), m.s.br. Breytingin er í samræmi við gildandi aðalskipulag, sem gerir ráð fyrir öflugri verslun og þjónustu á einum fjölmennasta ferðamannastað landsins.

Gamla hótelíð á Geysi er orðið úr sér gengið og möguleikar til að auka gistinguna hafa á undanförunum árum verið leystir með byggingu smáhýsa neðan við hótelíð. Smáhýsin eru plássfrekar og kostnaðarsamar rekstrareiningar og ljóst að landnáði og kostnaður leyfir ekki frekari fjölgun þeirra. Vaxandi eftirspurn eftir gistingu þarf því að leysa með öðrum hætti og þegar horft er til framtíðar er mikilvægt að hugað verði að heildstæðri lausn og er breyting þessi liður í þá veru.

Ný hótelbygging er í meginatriðum í samræmi við stefnumörkun gildandi deiliskipulags þó umfang hennar sé stærra. Skv. gildandi dsk. er heimilað byggingarmagn 4.500m² og allt að 100 gistiherbergi. Ný tillaga miðar að 9.000m² byggingu með um 80 herbergi sem verða stærri og rúmbetri en upphaflega var áætlað. Gert er ráð fyrir baðaðstöðu en núverandi baðhús verður rífið og búið er að fjarlægja sundlaug sem var á svæðinu. Gæðin miða við 4 stjörnu hótel, stórum almenningrýmum s.s. móttaka, setustofa, mat- og fundarsalir ofl.

Gerðar hafa verið prufuholur og sýna þær að nokkuð djúpt er niður á fastan botn eða um 4m. Af þeim sökum er lagt til að kjallari verði heimilaður, að hluta eða heild. Hann mun nýtast fyrir litla ráðstefusali, lítil fundarherbergi, sýningarsali, geymslur og fleira því tengdu.

- Helstu breytingar deiliskipulagsins eru eftirfarandi:
- Byggingarreitur breytist; mjókkar og lengist til suðurs. Einnig bætist við byggingarreitur fyrir baðhús, sem tengist hótelbyggingu og er byggingarreitur hafður rúmur svo finna megi hagstæðustu staðsetninguna.
 - Heildarbyggingarmagn hótels verður 9.000m² en var 4.500m². Hluti aukins byggingarmagns er vegna kjallara og baðhúsaeyningar.
 - Gert er ráð fyrir að baðhúsið verði ein hæð mót norðri en tvær mót suðri og að nýtt baðsvæði verði sunnan við þá byggingu. Fella skal hótelbyggingu sem best að landi og aðlaga að núverandi landhalla og er heimilt að suðurálmán stallist til suðurs.
 - Gert er ráð fyrir að núverandi baðhús, áhaldahús og tvö smáhýsi sunnan hótelsins verði fjarlægð.
 - Á bílastæðum norðan hótelbyggingar er gert ráð fyrir blönduðum bílastæðum fyrir fólksbíla og rútur. Útfærsla bílastæða er leiðbeinandi og verður hönnuð síðar.
 - Aðkoma að sumarhúsum austan við fyrirhugaða

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr.

123/2010m.s.br. frá _____ til _____

var samþykkt í sveitarstjórn Bláskógabyggðar þann _____.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____.

hótelálmú breytist og sameinast aðkoma að íbúðarhúsi. Sömu leiðis leggjast niður vegir í tengslum við víkjandi smáhýsi.

Skiilmálar fyrir breytingu: Haukadalur 4, (landnr. 167101)

1. Hótel Geysi - stækkun. Byggingarreitur er samtengdur hótel Geysi og liggur til austurs og suðurs. Húsið er ætlað til hótelreksturs og getur rúmað allt að 100 herbergi, fundarsali, veitingasali og aðstöðu fyrir starfsfólk. Samanlagður grunnflötur viðbyggingar má vera allt að 4.500m² að flatarmáli. Mesta leyfilega mænishæð, mælt frá gólfplötu að mæni er 12m. Allt útlit húss skal vera í samræmi við núverandi hótelbyggingu.

Skiilmálar eftir breytingu: Haukadalur 4, (landnr. 167101)

1. Hótel Geysi - stækkun. Byggingarreitur er samtengdur hótel Geysi og liggur til austurs og suðurs. Húsið er ætlað til hótelreksturs og getur rúmað allt að 100 herbergi, fundarsali, veitingasali og aðstöðu fyrir starfsfólk. Samanlagður grunnflötur viðbyggingar má vera allt að 9.000m² að flatarmáli. Mesta leyfilega mænishæð, mælt frá gólfplötu að mæni er 12m. Kjallari er leyfður undir hús og reiknast hann með í nýtingarhlutfalli. Heimilt er að stalla hús til suðurs.

Heimilt er að byggja baðhús í sér álmú til vesturs, sem verður á 1 hæð með kjallara, sem verður opin til suðurs. Samræma skal útlit núverandi hótelbyggingar og nýrrar byggingar og skal útlit og frágangur vera sem vandaðastur.

Að öðru leyti haldast skilmálar óbreyttir.

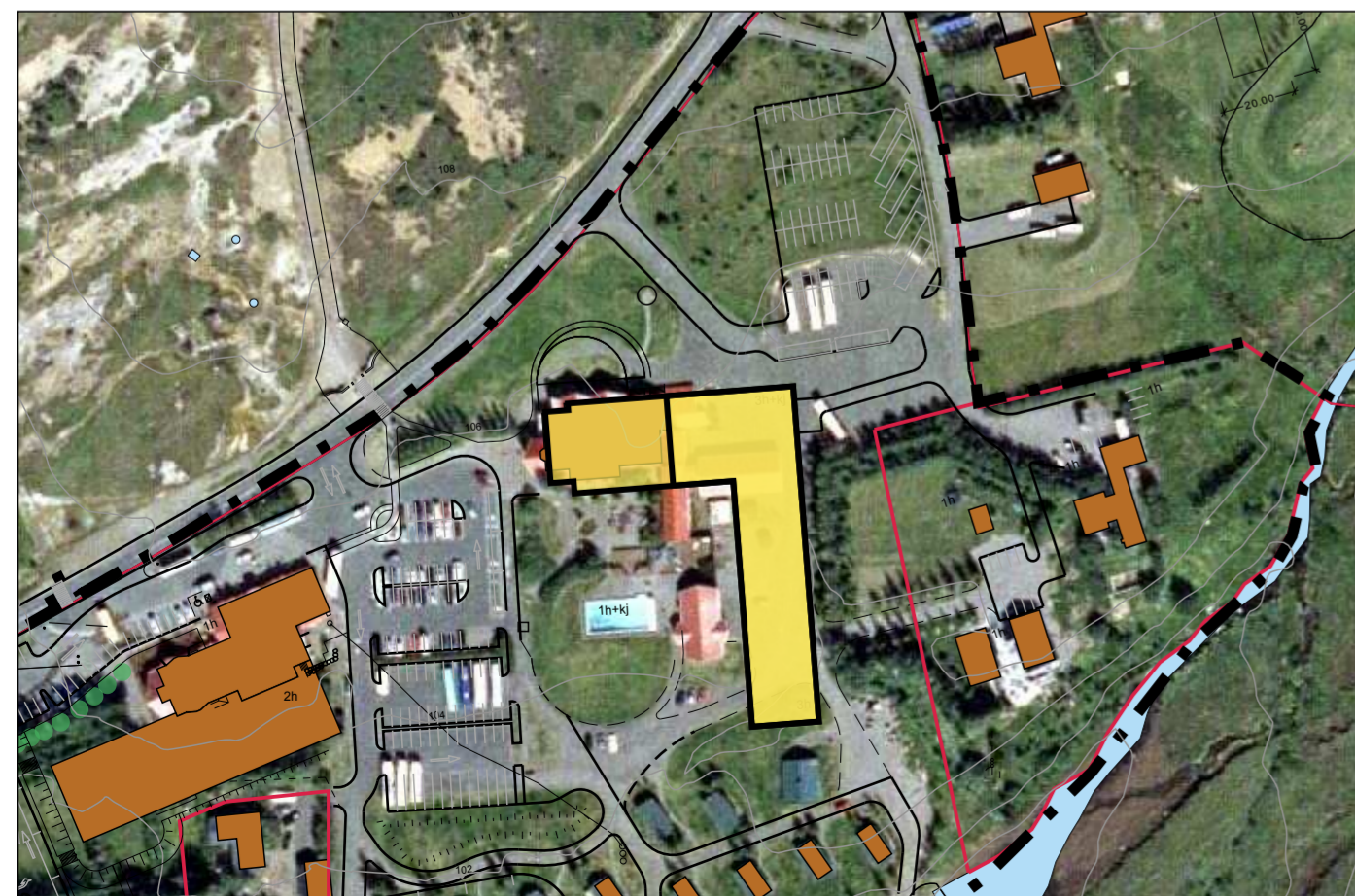
HEITI VERKS:
BLÁSKÓGABYGGÐ
Hótel Geysi í Haukadali

HEITI TEIKNINGAR:
Deiliskipulag Hótel Geysi og Geysisstofu
Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

VERKNR: 208-018 MKV: 1:1000/2000 í A2 TEIKNING NR:

TEIKNAD AF: oh/ HANNAÐ AF: oh/ DAGS. TEIKN: 10. júní 2014

YFIRL. / UNDIRSKRIFT: TEIKN. BREYTT:



Skýringarmynd sem sýnir deilisk. eftir breytingu - mkv. 1:2.000

Skýringar:

- Deiliskipulagsmörk
- Lóðarmörk
- Vegur
- Núverandi byggingar
- Núverandi byggingar, víkjandi
- Byggingarreitur, hámark
- 2h Hámarkshæð húss
- Bílastæði, staðsetning leiðbeinandi
- Gönguleið, staðsetning leiðbeinandi
- Vatnsfall
- Fráveita, hreinsivirki / rotþró
- Gróður - til skýringar