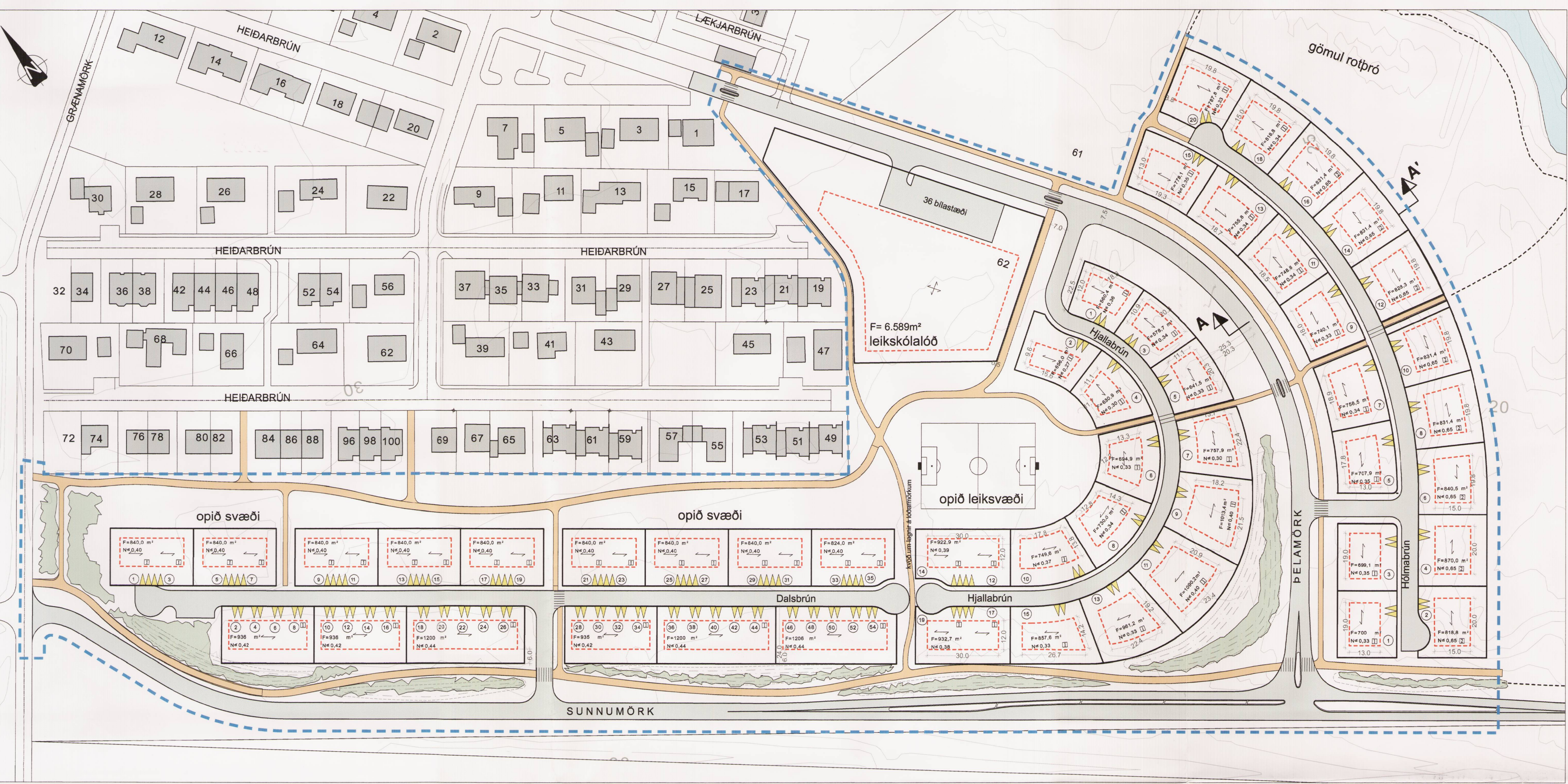
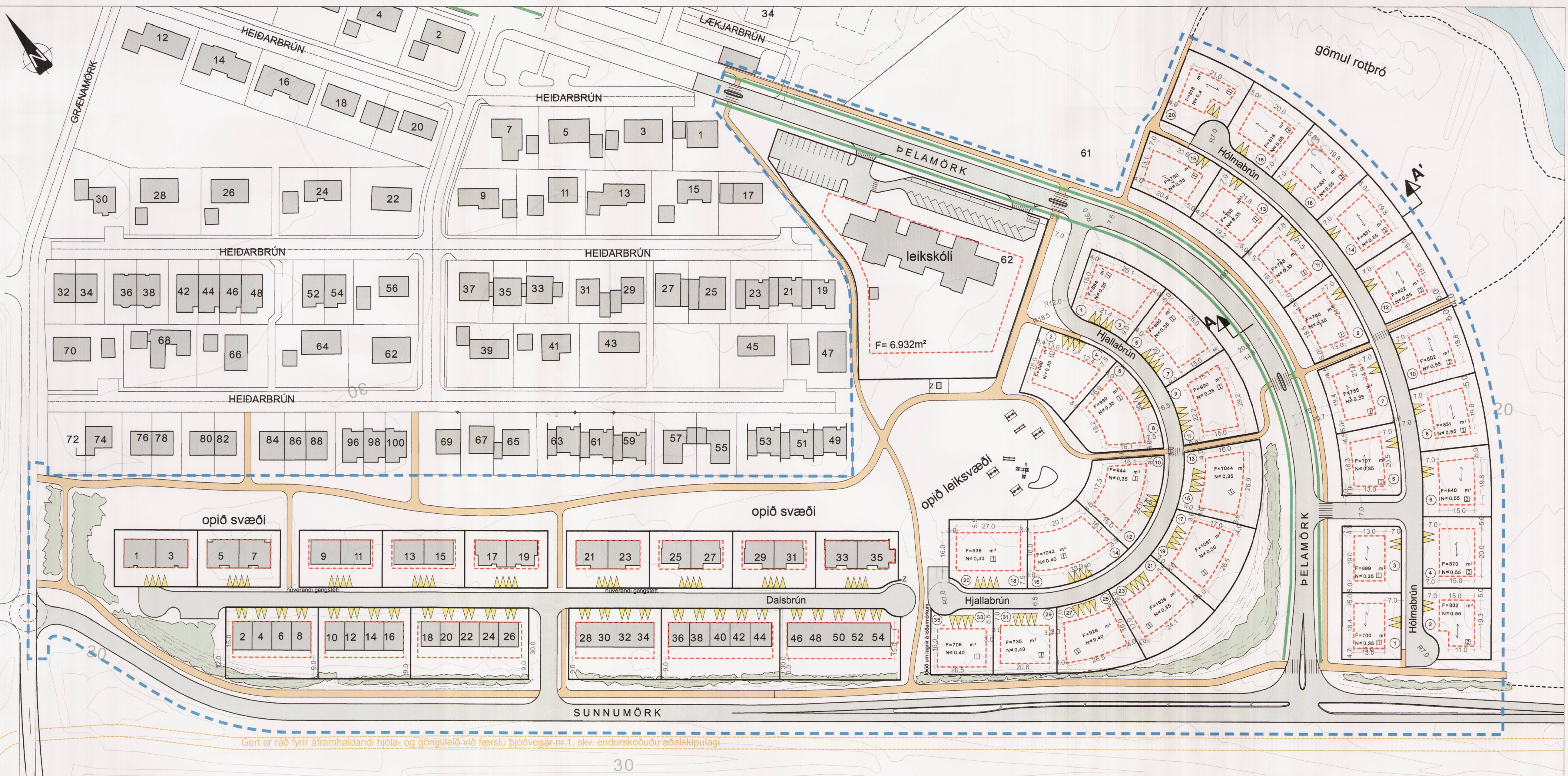




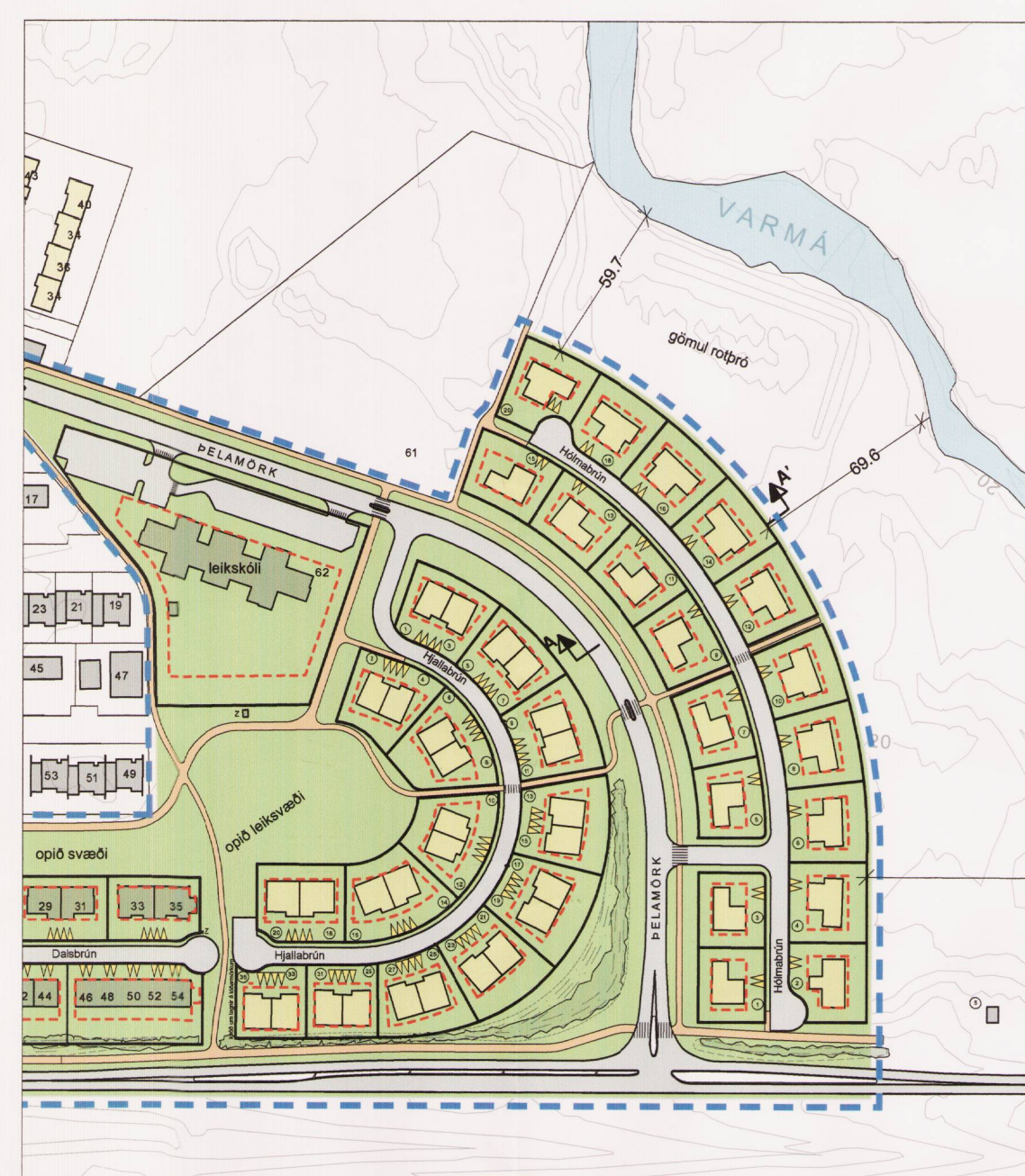
HVERAGERÐI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI VIÐ DALSRÚN, HJALLABRÚN OG HÓLMABRÚN



Dalsbrún, Hjallabrún og Hólmabrún FYRIR BREYTINGU - mkv. 1:1250 | A1



Dalsbrún, Hjallabrún og Hólmabrún EFTIR BREYTINGU - mkv. 1:1250 | A1

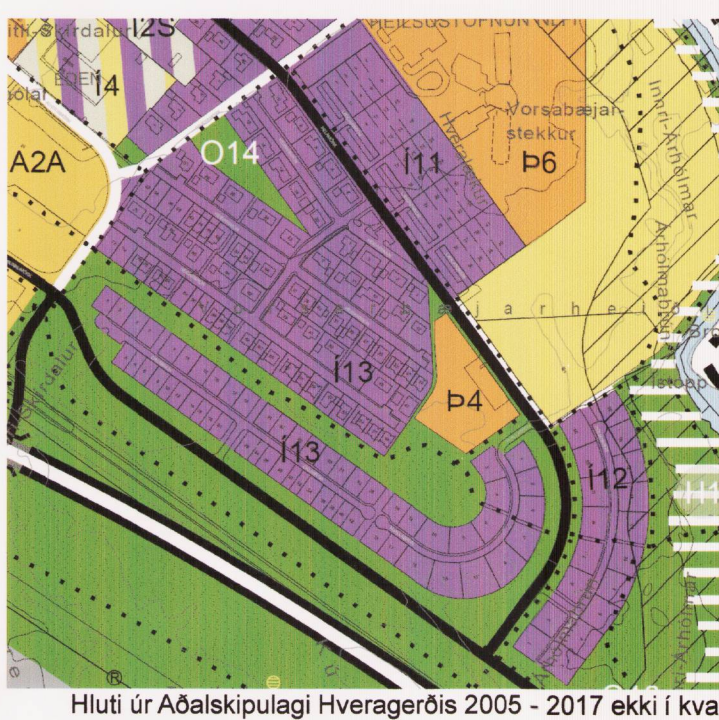


Skýringarmynd af Hjallabrún, Hólmabrún og Pelamörk - 1:2.500

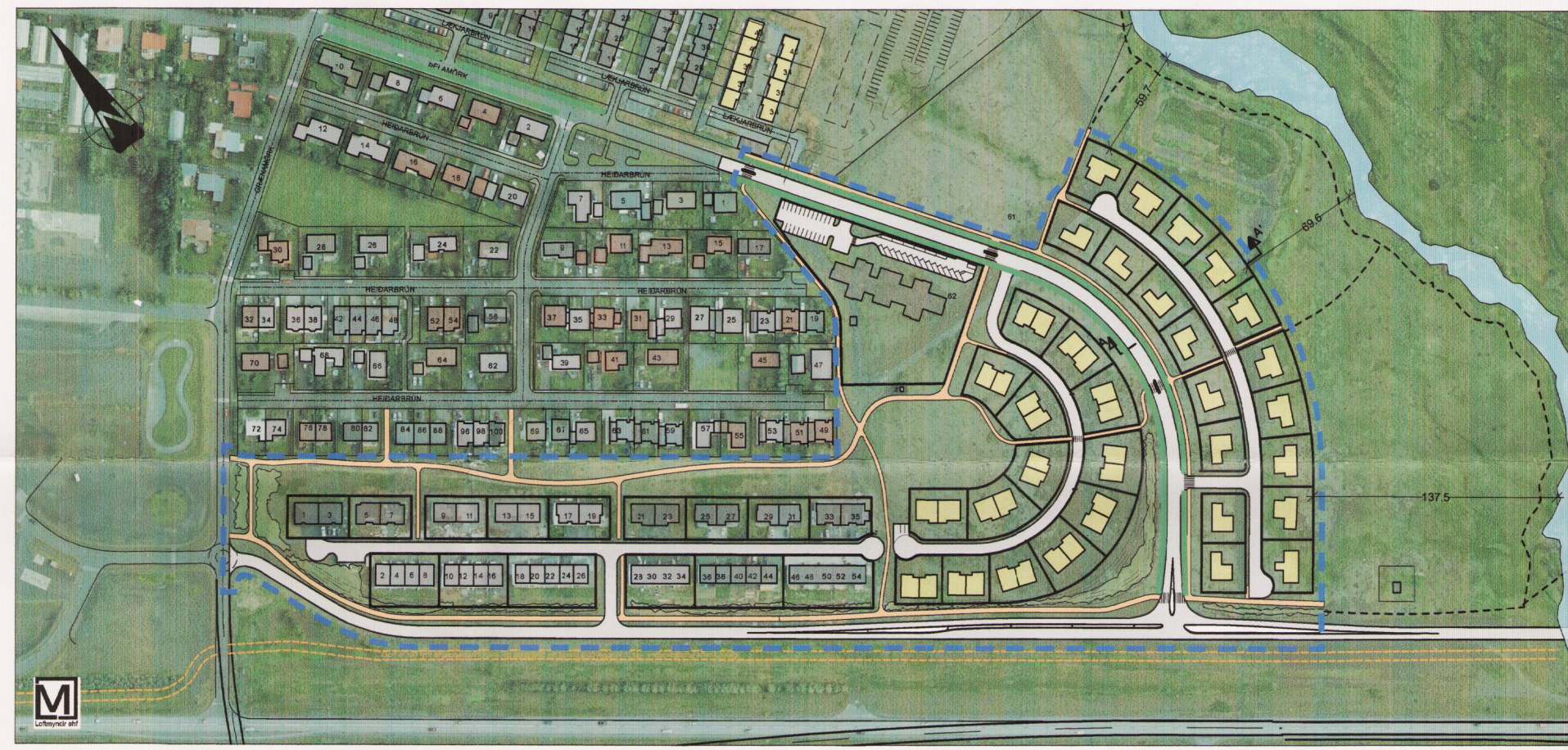
Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá 9. janúar 2017 til 21. febrúar 2017, var samþykkt í bæjarstjórn Hveragerðisbæjar þann 9. mars 2017.



Samþykkt deiliskipulags var auglýst í Hveragerði Stjórnartíðinda þann _____



Hiuti úr Aðalskipulagi Hveragerðis 2005 - 2017 ekki í kvörðu



Yfirflitsmynd á grunni loftmyndar - ekki í kvörðu

Greinargerð:

Deiliskipulag fyrir svæðið var upphaflega samþykkt í bæjarstjórn Hveragerðisbæjar 17. október 2006 og birt með auglýsingu nr. 1017 í B-deild Stjórnartíðinda 11. desember 2006.

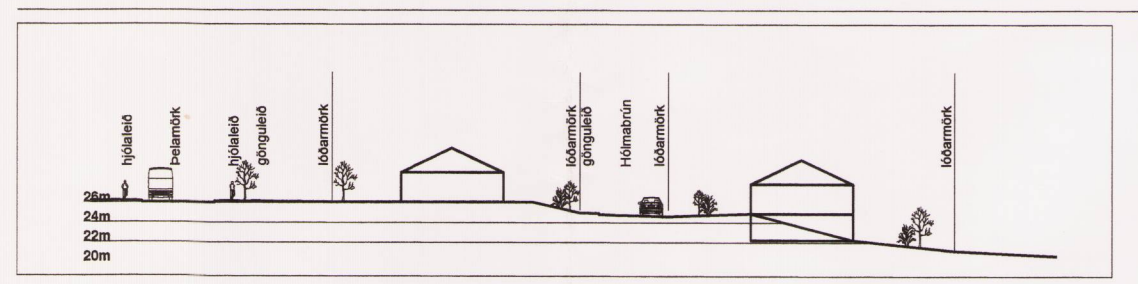
Svæðið sem um ræðir er austast í Hveragerði og nær til Dals-, Hjalla- og Hólmsbrúnar auk leikskólalóðar sem stendur við Pelamörk 62. Dalsbrún er fullbyggð gata en Hjalla- og Hólmabrún eru óbyggðar götur. Nýlega var hafin vinna við byggingu leikskólans við Pelamörk.

- Breytingar sem gerðar hafa verið áður á deiliskipulagi þessu eru;
- Breyting á deiliskipulagi vegna fjölgunar íbúða í Dalsbrún var samþykkt 16. maí 2014.
 - Óveruleg breyting vegna stækkunar lóða í Dalsbrún var samþykkt í bæjarstjórn 7. júlí 2016.
- Breyting þessi er í samræmi við aðalskipulag Hveragerðis, 2005-2017.

Helsta mætti tilgögnun er að fjölga minni og ódýrari íbúðum á Hjallabrún og að þar verði parhúsalóðir í stað einbýlishúsalóða.

Breytingarnar sem hér eru lagðar fram, eru þessar:

- Heiti deiliskipulags breytist úr „Deiliskipulag við Hjallabrún og Dalsbrún“ y „Deiliskipulag við Dalsbrún, Hjallabrún og Hólmabrún“.
- Snúningsplan í austurenda Dalsbrúnar (byggð gata) er stækkað og færast það litilla til austurs.
- Byggingareitir við sunnanverða Dalsbrún eru stækkaðir til suðurs um 3m (m.a. fyrir sólstofur).
- Vesturendi Hjallabrúnar (óbyggð svæði) stækkar og færast 4m austur framhaldi af stækkun austurenda Dalsbrúnar. Gert er ráð fyrir 3 gestabílastæðum á norðanverðum götuenda.
- Einbýlishúðir í Hjallabrún breytast í parhúsalóðir. Parhúsalóðir verða 14 og íbúðir 28 og lóðir breytast.
- Leikskólalóð við Pelamörk 62 stækkar til suðurs og verður eftir breytingu 6.932m².
- Hjólástigur er sýndur meðfram Pelamörk, aðskilinn frá akstursvegi og gangandi umferð.
- Götudendur í Hólmabrún stækkaðir, endalóðir og stigar breytast í samræmi við það.
- Heildar skulpaug yfirferð, breytingar á stígum, lóðarstærðum og nýtingarhlutfalli óbyggðra lóða.
- Öll önnur ákvæði og skilmálar gildandi deiliskipulags haldað óbreyttir.



Sníð A - A' mkv. 1:750

Skýringar:

	Mörk deiliskipulags		Mænisstefna
	Lóðamörk		Hús og húsnr.
	Séráforðaréttur rað- og parhúsa ákvaðast endanlega við gerð lóða- og mælibláða		Göngustigur
	Byggingareitir, hámark		Gangbraut / hraðahindrun
	Flatarmál lóðar í fermetrum		Gönguleið skv. aðalskipulagi
	Nýtingarhlutfall á lóð		Hús núverandi
	Bifreiðastæði á lóð / fjöldi stæða		Lág hjólmörk með grótri
	Göngustigur / upphækkun		Hæðarfjöldi byggingar
	Hjólaleið framfötur skv. aðalskipulagi		Spennistöð/rafmagnskassi
	Hjólaleið		

Uppdráttur þessi er teiknaður í hnitakerfi ISN93 og byggir á upprætti loftmynd frá Loftmyndum ehf

Breyting: 14.3.2017 : Mælikvarði á upprætti er breytt á ósk skipulagsfulltrúa svo uppráttur verði skýran og læsilegri.

HEITI VERKS: HVERAGERÐI Deiliskipulag við Dalsbrún, Hjallabrún og Hólmabrún

HEITI TEKINGAR: BREYTING Á DEILISKIPULAGI VIÐ Dalsbrún, Hjallabrún og Hólmabrún

VERKID: 214-012 MKV: 1:1.250 | A1 TEKINGAR NR: 001

TEKNAÐ AF: OH/agg HANNAÐ AF: OH DAGS. TEKN: 5. jan. 2017

TEKNAÐUR / LÖGSKRIFT: [Signature]

LANDFORM LANDLÖGSSARKITÆKTAR FÍLA AUSTURVEGI 4 RÚS BELFÖRÐ 401 402 400 netfang: landform@landform.is vefbng: www.landform.is