

# Kambaland í Hveragerði, breyting á deiliskipulagi



Kambaland í Hveragerði núverandi deiliskipulag 1:5000



Kambaland í Hveragerði breyting á deiliskipulagi 1:2500

## Kambaland í Hveragerði, breyting á deiliskipulagi - Greinargerð.

Kambaland, eldri deiliskipulagsáætlanir.  
Deiliskipulag Kambalands var upphaflega samþykkt í bæjarsjórn Hveragerðis 6.09.2007 og auglýst í b-deild Stjórnartíðinda 26.09.2007. Breyting á deiliskipulagi Kambalands var samþykkt í bæjarsjórn 11.02.2016 og auglýst í b-deild Stjórnartíðinda 7.06.2016. Það deiliskipulag var í samræmi við Aðalskipulag Hveragerðisbæjar 2005-2017, sem nú er fallið úr gildi.

Forsendur í Aðalskipulagi Hveragerðisbæjar 2017-2029.  
Í Aðalskipulagi Hveragerðisbæjar er gert ráð fyrir að Hringvegur (Suðurlandsvegur) færist fjar byggð en nú er og samhliða færslu hans verði Sogslína 2 (S02) tekin niður. Nækvæð áhrif vegarins á byggðina, bæði sjónræn áhrif og hljóðvist, munu minnka við færslu hans. Gert er ráð fyrir að núverandi hljóðvarnir suðvestan fyrirhugaðrar byggðar í Kambalandi muni virkja fyrir nýjum hljóðvörnum eftir færslu Hringvegur.

Kambaland er í nýju Aðalskipulagi merkt sem íbúðarreitur (B1). Reiturinn er um 30,4ha að flatarmáli og gert er ráð fyrir að meðalþéttleiki byggðar á reitnum verði um 12 íbúðir/ha. Í Kambalandi er auk íbúðarbyggðar gert ráð fyrir grænum hverfisvæðum, þjónustusvæði fyrir leikskóla og lóð fyrir verslun og þjónustu. Reitir B1 er nokkuð stærri en samsvarandi reitir í Aðalskipulagi Hveragerðisbæjar 2005-2017 (f16 og f17). Breytingartillaga þessi nær ekki til þess svæðis sem stækkuninni nemur því ekki eru áform um uppbyggingu þar, fyrr en eftir að Hringvegur hefur verið færður. Þegar viðbótarsvæðið verður deiliskipulag, skal gera athuganir og ráðstafanir varðandi hljóðvíst vegna nálægðar við Suðurlandsvegur og Búrfellslínu 2 (BÚ2). Staðsetning og gerð nýrra hljóðvarna verður útfærð nánar þegar ofangreint viðbótarsvæði verður deiliskipulag.

### Helstu markmið og breytingar á deiliskipulagi.

Bæjarsjórn samþykkti að auglýsa tillögu að breytingu á deiliskipulagi Kambalands með það að markmiði að þetta fyrirhugaða byggð á suðaustur hluta deiliskipulagsvæðisins í samræmi við áherslur í Aðalskipulagi og mæta vaxandi eftirspurn eftir minni íbúðum.

Breytingin felur í sér þéttingu byggðar á suðausturluta Kambalands þar sem nú er gert ráð fyrir samtals 133 íbúðum í rað- og fjölbýlishúsum í stað 81 íbúðar í einbýlis-, þar- og raðhúsum.

Með breytingunni fjölga íbúðum á svæðinu um 52 íbúðir.

Aðrar breytingar eru ekki gerðar innan deiliskipulagsvæðisins. Á uppdrætti er Hringvegur staðsettur í framfarvegstaði hans og tekið er fram að Sogslína 2 (S02) verði tekin niður, Vesturmörk, sem liggur austan við Kambalandsvæðið framlengist til suðurs undir bæði BÚ2 og Hringveg. Núverandi Suðurlandsvegur vestan Vesturmarkar verður aflagður en austan Vesturmarkar verður hann innanbæjarvegur sbr. Aðalskipulag Hveragerðis 2017-2029.

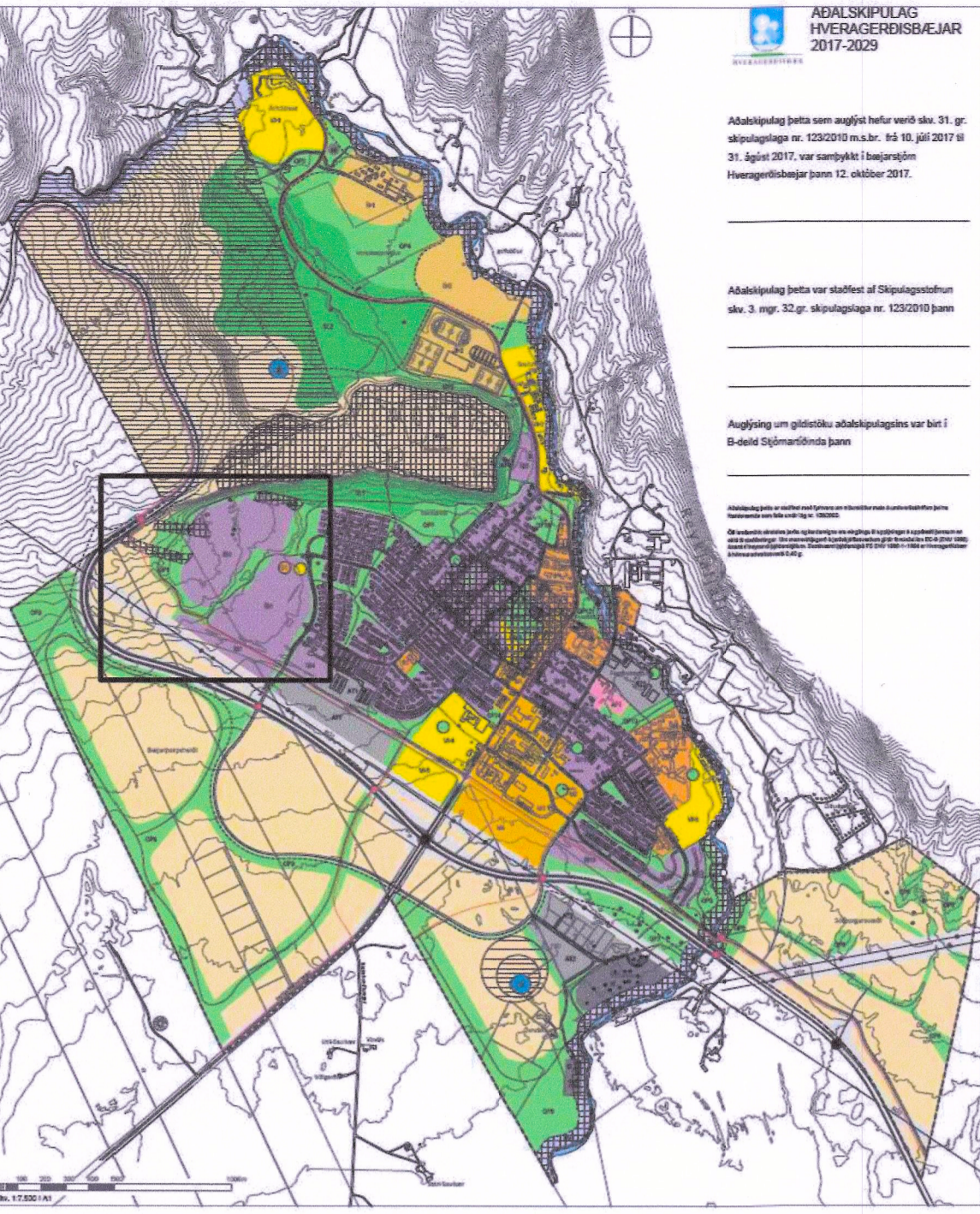
### Deiliskipulagsgögn.

Deiliskipulagsbreyting þessi er sett fram á uppdrætti og í hefti þar sem nánari grein er gerð fyrir deiliskipulagi Kambalands og skipulags- og byggingarskilmátum.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 43. gr. skipulagslaga nr.123/2010 var samþykkt í bæjarsjórn Hveragerðis.:

Óveruleg breyting á deiliskipulagi, sbr. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, samþykkt í bæjarsjórn þann 10. október 2019. Breytingin felur í sér tvær nýjar lóðir fyrir spennistöðvar á deiliskipulagsvæðinu. Greinargerð deiliskipulagsins er óbreytt.

*Alldís Flateyri*  
Bæjarsjórn Hveragerðisbæjar



Deiliskipulag Hveragerðis

A	Einbýlishús, ein hæð.	Mörk Deiliskipulags
B	Einbýlishús, ein hæð.	Mörk lóða
C	Einbýlishús, ein hæð.	Blindandi byggingarlína
D	Einbýlishús, ein hæð.	Byggingareitur.
E	Einbýlishús, ein hæð.	Bílastæði á lóð.
F	Raðhús, ein hæð.	Gata.
G	Parhús, ein hæð.	Gangbraut.
H	Einbýlishús, ein hæð.	Göngustigur.
I	Leik- og grunnskóli.	Trjágróður.
J	Atvinna / þjónusta	Hljóðvarnir.
K	Einbýlishús, ein hæð.	Formmínjar, götur og stóðar.
L	Einbýlishús, ein hæð.	Sumarbústaður
M	Einbýlishús, ein hæð.	Mörk breytinga á núverandi deiliskipulagi.
N	Einbýlishús, ein hæð.	
O	Einbýlishús, ein hæð.	
P	Raðhús, ein hæð.	
R	Raðhús, ein hæð.	
S	Fjölbýlishús, tvær hæð.	
T	Spennistöð.	

Breytt: 20191101 GG Nýjar lóðir f. spennistöðve  
Mkv: 1:2000  
Mán: 08. maí 2018  
Telkn: is & je  
Skrá: Hrauntunga 01

Kambaland, Hveragerði  
Breyting á deiliskipulagi

INGIMUNDUR SVEINSSON 210442 2869  
JÓHANN EINARSSON 050252 7799

**IS**  
Telknistofa  
Ingimundar  
Sveinssonar  
Barónsstíg 23  
101 Reykjavík  
Sími 5204900  
Fax 5204901  
tis @ tis.is  
www.tis.is