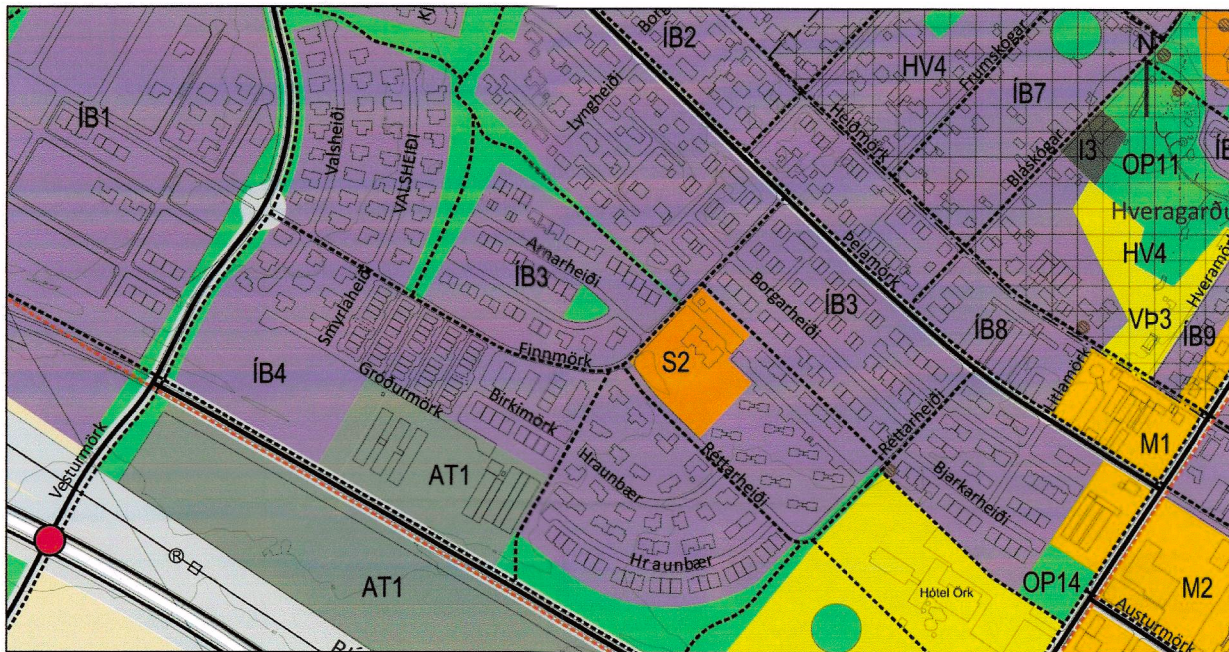
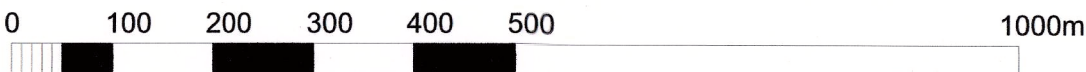


ADALSKIPULAG HVERAGERÐISBÆJAR 2017-2029



Eftir breytingu- mkv. 1:7.500



Skilmálar fyrir breytingu

S2 Leikskólinn Óskaland v/ Finnmörk	0,7	Starfandi 4 deilda leikskóli.	Möguleiki er á stækkun í 5-6 deilda leikskóla. Nýtingarhlutfall: 0,6.
---	-----	-------------------------------	---

Skilmálar eftir breytingu

S2 Leikskólinn Óskaland v/ Finnmörk	1,0	Starfandi 6 deilda leikskóli.	Möguleiki er á stækkun í 8-10 deilda leikskóla. Nýtingarhlutfall: 0,6.
---	-----	-------------------------------	--

GREINARGERÐ MEÐ AÐALSKIPULAGSBREYTINGU

Málsmeðferð

Bæjarstjórn Hveragerðisbæjar samþykkti 13. apríl 2023 að auglýsa skipulagslýsingu vegna breytingar á aðalskipulagi Hveragerðisbæjar 2017-2029 á reit S2 og aðliggjandi reit OP, í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Markmið aðalskipulagsbreytingarinnar er að koma til móts við fjölgun leiksólábarna í bænum með stækkun reitar S2 til austurs, þar sem fyrir er opið svæði. Lýsingin var auglýst frá 14. apríl til 28. apríl 2023. Engar athugasemdir bárust. Aðalskipulagstillaga var auglýst frá 15. maí 2023 til 25. júní 2023. Engar athugasemdir bárust.

Breytingin felst í:

- Reitur S2 mun stækka úr 0,7 ha svæði í 1,0 ha á sama tíma og opið almennt svæði OP sem liggur austan við núverandi leikskóralóð fellur út.

Umhverfi og staðhættir

Aðkoma að leikskólanum er frá Finnsmörk. Opna svæðið er almennt opið svæði án sérstakrar skilgreiningar og liggur milli núverandi leikskólalóðar og íbúðarhverfis við Réttarheiði. Það er að hluta til grassvæði og að hluta til gróíð trjám og runnum.

Tengsl við aðrar áætlanir

Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við landsskipulagsstefnu 2015-2026, en þar segir í kafla 3.2 um sjálfbært skipulag þéttbýlis: Skipulag byggðar stuðli að sjálfbærri þróun þéttbýlisstaða með þéttri, samfelldri byggð, endurskipulagningu vannýttra svæða og eflingu nærsamfélagsins á hverjum tíma og til framtíðar.

Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið sem einnig verður breytt samhliða aðalskipulagsbreytingu þessari, þar sem nýr byggingarreitur kemur austan við núverandi byggingu og er gert ráð fyrir tengibyggingu á milli húsa.

Umverfisáhrif

Umhverfisáhrif breytingarinnar eru talin óveruleg. Hagræn og samfélagsleg áhrif eru jákvæð, þar sem hægt er að byggja við núverandi leikskóla og stækka leikskólalóð í stað þess að ráðast uppbyggingu nýs leikskóla á öðrum stað. Yfirbragð byggðar helst óbreytt. Svæðið sem breytingin nær verður áfram að hluta til grænt svæði sem nýttist aðliggjandi íbúðarbyggð utan opnunartíma leikskólans.



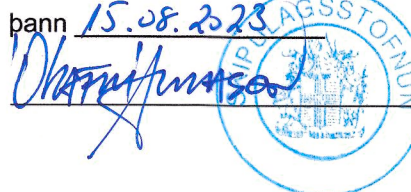
Hveragerði vestan við Breiðumörk

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá 15. maí 2023 til 25. júní 2023 var samþykkt í bæjarstjórn Hveragerðisbæjar þann

9.14.12 2023



Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun
þann 15.08.2023



SKÝRINGAR

	Sveitarfélagarmörk
	Íbúðarbyggð (ÍB)
	Samfélagsþjónusta (S)
	Miðsvæði (M)
	Verslun og þjónusta (VÞ)
	Athafnasvæði (AT)
	Opin svæði (OP)
	Afbreytingar- og ferðamannasvæði (AF)
	Helgunarsvæði
	Hverfisvernd (HV)
	Minjavernd (MV), þekktar fornminjar
	Stofnvegur / stofnbraut
	Tengivegur
	Aðrir vegir og götur
	Göngubrú
	Aðalstígur
	Aðalhjólástígur
	Reiðleið



HVERAGERDISBÆR

HVERAGERÐISBÆR
AÐALSKIPULAGSBREYTING
RÉTTARHEIÐI OG FINNMÖRK

Verknúmer 215-030
Mælikvarði 1:7.500
Dags. teikn: 26. apríl 2023
Yfirl. / Undirskr.:

Unnið af: sg
Blaðstærð: A2
Teikn. breytt:



LANDSLAGSARKITEKTAR F/LA. AUSTURVEGUR 6, 800 SELFÓSS s/482 4090 www.landform.is landform@landform.is