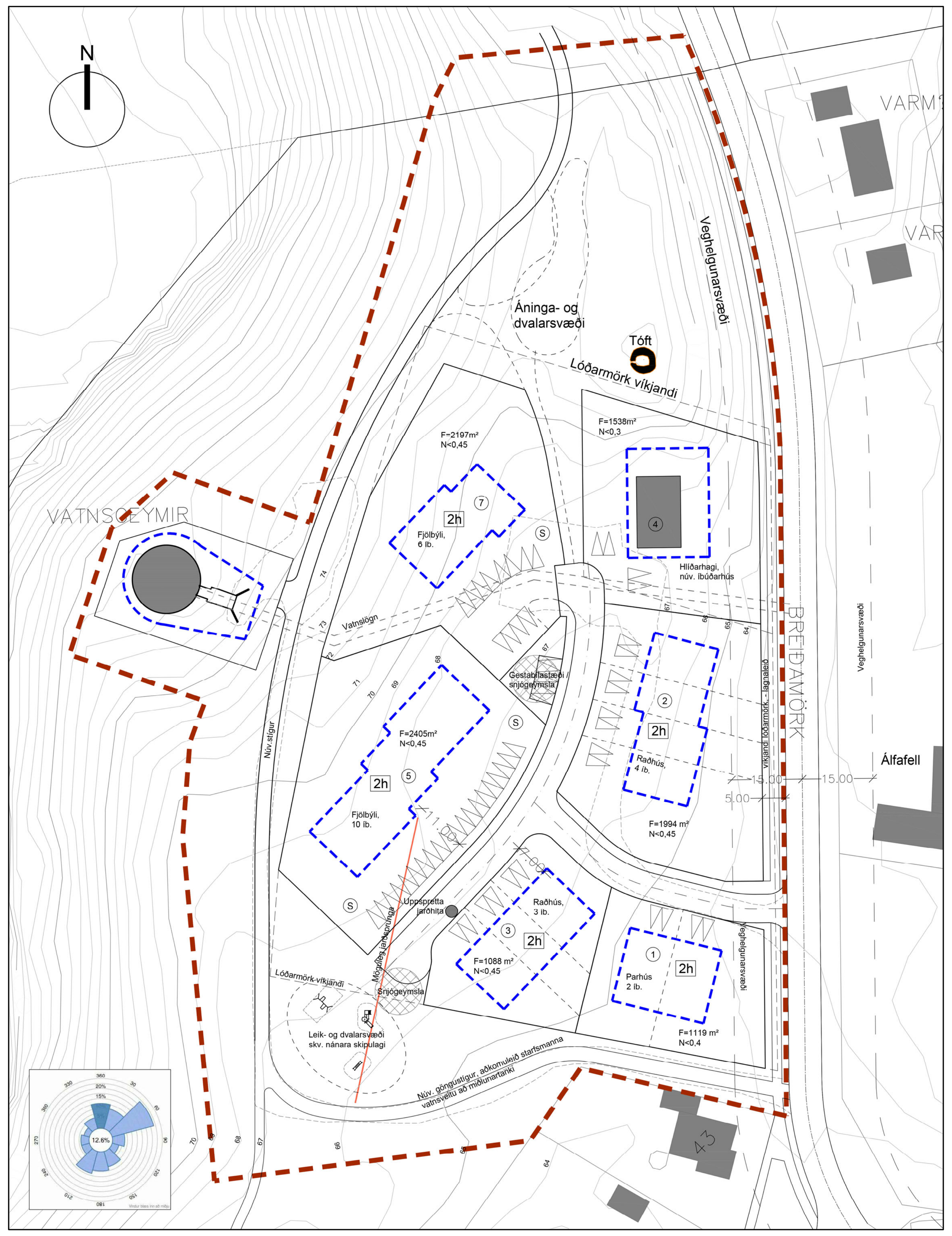
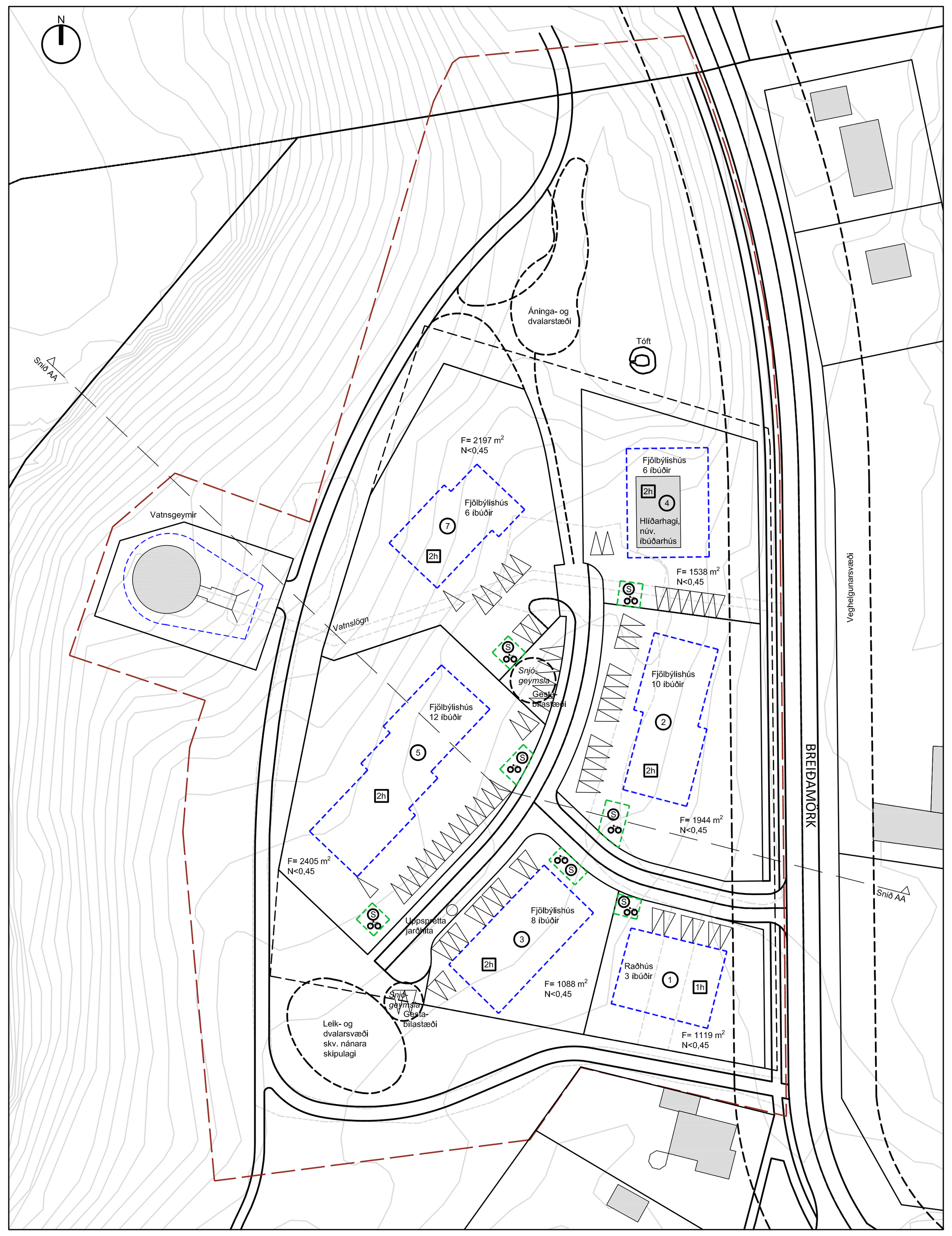
Hlíðarhagi í Hveragerði - Tillaga að breytingu á deiliskipulagi íbúðarsvæðis.



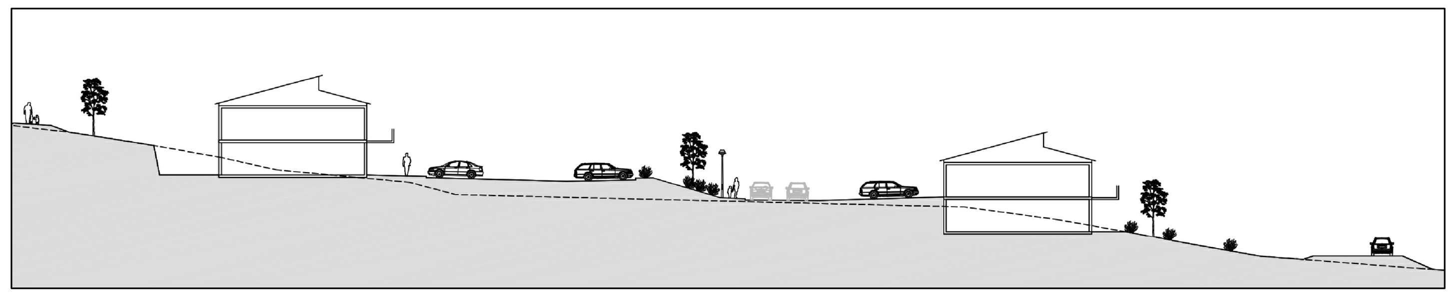
GILDANDI DEILISKIPULAG mkv. 1:1000

Samþykkt í skipulags- og mannvirkjanefnd þann 4. desember 2018.

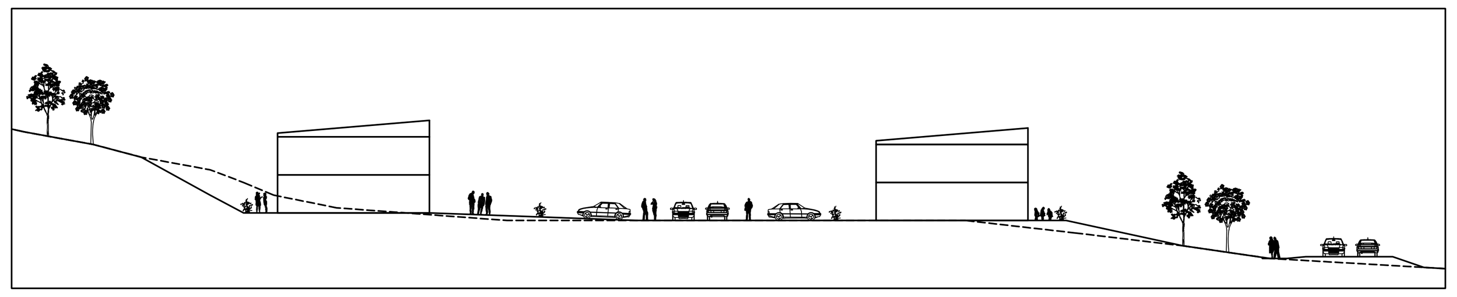
Samþykkt í bæjararstjórn 13. desember 2018.



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI mkv. 1:1000



GILDANDI DEILISKIPULAGI, snið, mkv. 1:500



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI, snið (AA), mkv. 1:500

Lóðir Nr.	Gildandi deiliskipulag		Deiliskipulagstillaga		
	Fjöldi íbúða	Fjöldi bílastæða	Fjöldi íbúða	Heildarfjöldi bílastæða með gestastæðum	Lágmarksfjöldi bílastæða innan lóðar
1	2	4	3	6	6
2	4	8	10	15	13
3	3	6	8	12	11
4 (núv. hús)	2	4	6	9	8
5	10	20	12	18	16
7	6	12	6	9	8
SAMTALS	**27**	**54**	**45**	**69**	**62**
*Gestabílastæði		4			7
SAMTALS		**58**			**69**

YFIRLIT UM FJÖLDA ÍBÚÐA OG BÍLASTÆÐA

GREINARGERÐ MEÐ TILLÖGU AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

Í gildi er deiliskipulag Hlíðarhaga í Hveragerði sem samþykkt var í skipulags- og mannvirkjanefnd þann 4. desember 2018 og samþykkt í bæjararstjórn 13. desember 2018.

Breyting á aðalskipulagi:

Samhliða auglýsingu á breytingartillögu þessari verður auglýst tillaga að breytingu á texta í töflu á bls. 38 í greinargerð Aðalskipulags Hveragerðisbæjar 2017-2029, sem felur í sér að meðalþéttleiki íbúðarbyggðar í Hlíðarhaga (ÍB5) fer úr 15 íb/ha. í 25 íb/ha.

Meginmarkmið:

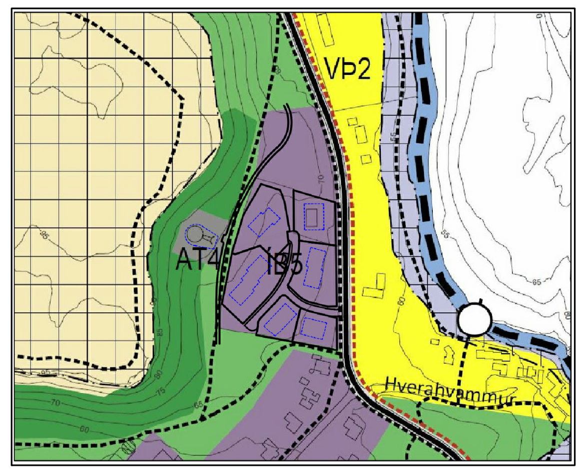
Meginmarkmið breytingartillögunnar er að koma til móts við kröfur byggingarmarkaðarins um minni og ódýrari íbúðir en gildandi deiliskipulag býður upp á.

Um er að ræða breytingar á gildandi deiliskipulagi sem felast í eftirfarandi:

-Fjölgun íbúða úr 27 í 45:

Hús nr. 1 : Breytist úr 2 íbúða parhúsi í 3 íbúða raðhús.
Hús nr. 2 : Breytist úr 4 íbúða raðhúsi í 10 íbúða fjölbýlishús.
Hús nr. 3 : Breytist úr 3 íbúða raðhúsi í 8 íbúða fjölbýlishús.
Hús nr. 4 : Heimilt að breyta núverandi íbúðarhúsi í 6 íbúða fjölbýlishús.
Hús nr. 5 : Breytist úr 10 íbúða fjölbýlishús i í 12 íbúða fjölbýlishús.
Hús nr. 7 : Óbreytt. 6 íbúða fjölbýlishús.

-Reitir fyrir 1-2 hjóla- og sorpskýli eru á hverri lóð, sbr. uppdrátt.
-Breyting á fjölda bílastæða í hverfinu: 1,5 bílastæði/íbúð í fjölbýlishúsi og 2 bílastæði/íbúð í raðhúsi.
Svæði fyrir gestabílastæði verða tvö í stað eins og verða bílastæðin samtals 7 í stað 4.
-Hleðsla rafbíla: Gert verður ráð fyrir möguleika á tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla við hvert bílastæði.
-Nýtingahlutfall allra lóða er 0,45. Heimilt er að byggja 6 íbúða fjölbýlishús á lóð 4, þar sem nú er einbýlishús.
-Gólfhæðir (GK) húsa á lóðum nr. 2 og 3 hækka sbr. sniðmynd AA.
-Að öðru leyti gilda eldri skilmálar óbreyttir frá gildandi deiliskipulagi.



Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Lóðarmörk breytileg
- Byggingareitur á lóð, hámark
- Leiðbeinandi staðsetning á hjóla- og vagnageymslu ásamt sorpi
- Bifreiðastæði
- Sorpskýli
- Hjólaskýli
- F=1538m² N<0,3 — Flatarmál lóðar og nýtingahlutfall
- (7) — Húsnúmer
- 2h — Hæðafjöldi húsa

Deiliskipulagsbreyting þessi var auglýst skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá og með ______ til og með _________

Tillagan var samþykkt í skipulags- og mannvirkjanefnd þann ____________

Tillagan var samþykkt í bæjarstjórn þann ____________

____
Bæjarstjóri

Auglýsing birt í Stjórnartíðindum þann ____________

BREYTINGAR.

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Hlíðarhagi í Hveragerði
Tillaga að breytingu á deiliskipulagi íbúðarsvæðis.

VERK
Afstöðumyndir, snið og skýringartexti

MÁL:	DAGS.:
1:1000 / A1	27.11.2010
HANNAÐ: ÁÁ	TEIKNAÐ: KK
YFIRFARIÐ: ÁÁ / ISC / IL	

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
000-00	04	1.1-01	

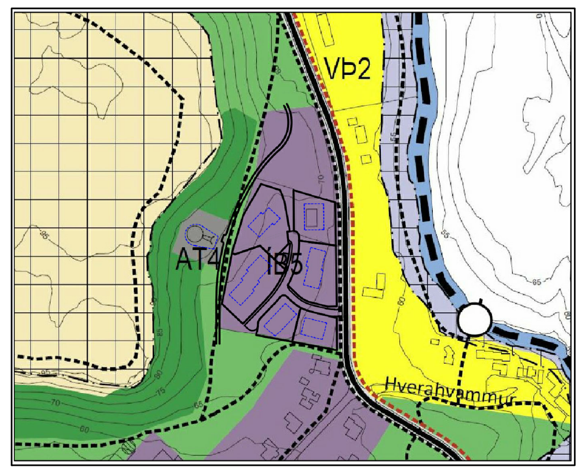
SAMÞ.

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð sambykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.

SÉÐ YFIR HLÍÐARHAGA FRÁ SUÐAUSTRI

ÁSÝND FRÁ NORÐAUSTRI

HJARTA BYGGÐAR Í HLÍÐARHAGA



BREYTINGAR.

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Hlíðarhagi í Hveragerði
Tillaga að breytingu á deiliskipulagi íbúðarsvæðis.

VERK
Þrívíddarmyndir

MÁL: A1	DAGS.: 27.11.2010
HANNAÐ: ÁÁ	TEIKNAÐ: KK
YFIRFARIÐ: ÁÁ / ISC / IL	

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
000-00	04	1.1-01	

SAMÞ.

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð samþykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.