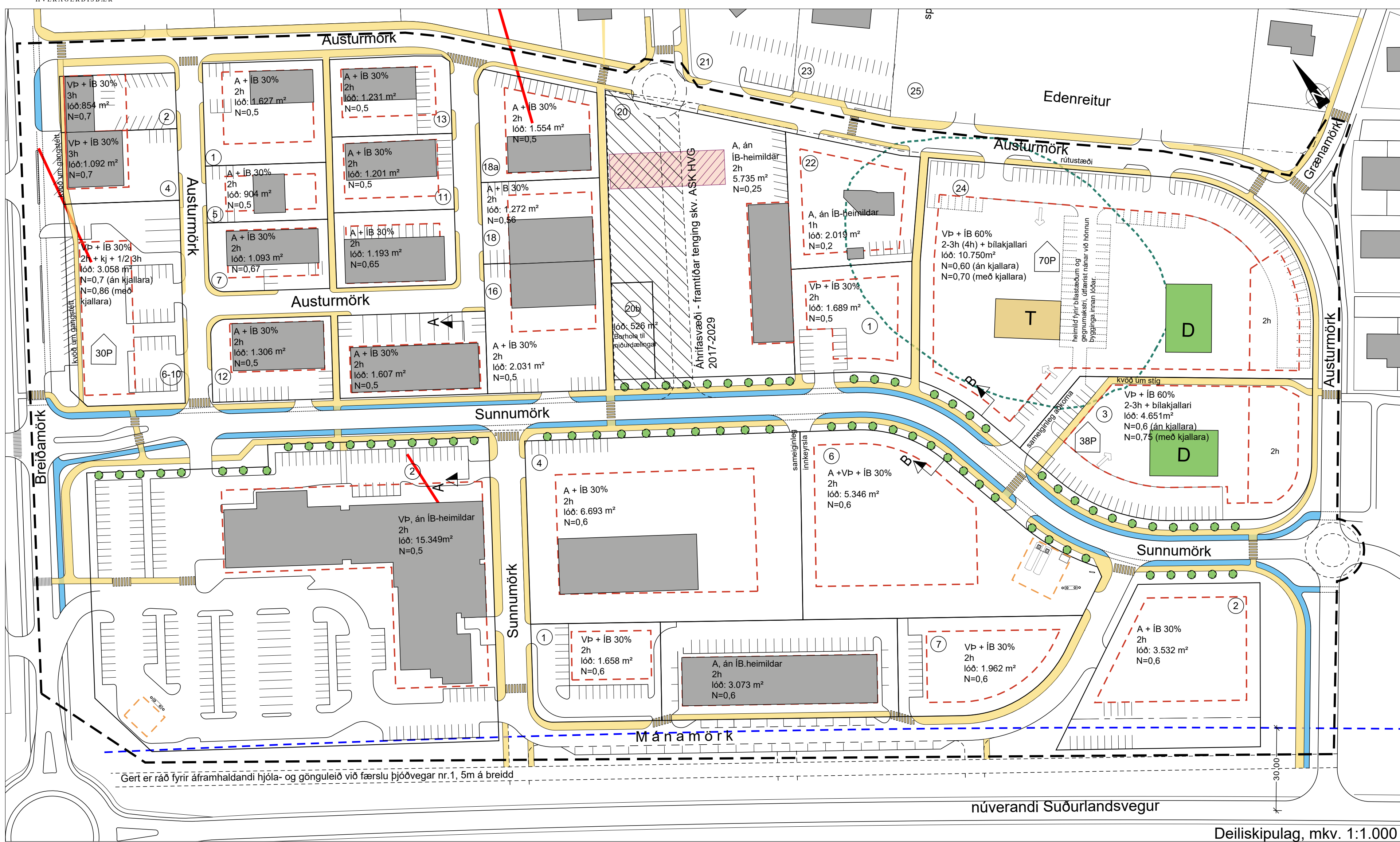




HVERAGERÐISBÆR - DEILSKIPULAGSBREYTING - AUSTURMÖRK, SUNNUMÖRK OG MÁNAMÖRK



núverandi Suðurlandsvegur

Deiliskipulag, mkv. 1:1.000

Skilmálatafla 1.1

hús númer:	Núverandi ástand			Deiliskipulagsskilmálar				Skilmálar og kvæðir:
	stærð lóðar skv./FMR:	núv. hæðastærð í m² skv./FMR:	niðringar hlutfall án kjallara	nyringar hlutfall byggjagn m²	leyflegt hlutf. löðu á lóð %	leyflegt byggjagn m²/lóð í m²		
Lóðir innan miðsvæðis M2 í aðalskipulagi								
Austurmörk 1 (1-3)	1.627,5	438,8	0,50	814	30	244	Atvinnulóð, 2 hæðir, lóðir heimilaðar á efri hæð.	
Austurmörk 2	960,0	398,0	0,70	598	30	179	Verslun og þjónusta, 3 hæðir, lóðir heimilaðar á efri hæðum. Kvóð um gangstætt innan lóðarmarka, mót Breiðumörk.	
Austurmörk 4	1.092,0	549,4	0,70	764	30	229	Verslun og þjónusta, 3 hæðir, lóðir heimilaðar á efri hæðum. Kvóð um gangstætt innan lóðarmarka, mót Breiðumörk.	
Austurmörk 5	909,7	191,3	0,50	452	30	136	Atvinnulóð, 2 hæðir, lóðir heimilaðar á efri hæð.	
Austurmörk 6-10	3.057,7	0,0	0,70	2.141	30	642	Verslun og þjónusta, 2 hæðir, lóðir heimilaðar á efri hæð. Kvóð um gangstætt innan lóðarmarka og sameiginlega aðkomu frá Breiðumörk.	
Austurmörk 7	1.093,0	722,0	0,67	732	30	220	Atvinnulóð, 2 hæðir, lóðir heimilaðar á efri hæð.	
Austurmörk 9	1.192,0	775,9	0,65	775	30	233	Atvinnulóð, 2 hæðir, lóðir heimilaðar á efri hæð.	
Austurmörk 11	1.200,0	415,2	0,50	601	30	180	Atvinnulóð, 2 hæðir, lóðir heimilaðar á efri hæð.	
Austurmörk 12	1.306,0	583,3	0,50	630	30	196	Atvinnulóð, 2 hæðir, lóðir heimilaðar á efri hæð.	
Austurmörk 13	1.231,0	493,0	0,50	636	30	185	Atvinnulóð, 2 hæðir, lóðir heimilaðar á efri hæð.	
Austurmörk 14	1.607,0	792,0	0,50	804	30	241	Atvinnulóð, 2 hæðir, lóðir heimilaðar á efri hæð.	
Austurmörk 16	2.031,0	527,6	0,50	1.016	30	305	Atvinnulóð, 2 hæðir, lóðir heimilaðar á efri hæð.	
Austurmörk 18	1.275,0	704,0	0,56	712	30	214	Atvinnulóð, 2 hæðir, lóðir heimilaðar á efri hæð.	
Austurmörk 18a	1.554,0	580,2	0,50	777	30	233	Atvinnulóð, 2 hæðir, lóðir heimilaðar á efri hæð.	
Austurmörk 20	5.836,0	1.249,0	0,25	1.434	0	0	Atvinnulóð. Tvö hús á lóð, annað (núverandi slökkvistöð) víkjandi fyrir nýrri tengibraut gegnum lóð skv. aðalsk. Breyta þarf lóðarstærð í FMR.	
Austurmörk 20b	526,3	0,0	0,00	0	0	0	Lóð borluu.	
Austurmörk 22	2.100,0	157,0	0,20	404	0	0	Atvinnulóð. 1 hæð. Bensinstöð á lóð, með tveimur aðkomum. Breyta þarf lóðarstærð í FMR.	
Austurmörk 24 (Tivolireitir)	10.994,7	0,0	0,60	6.450	60	3.870	Verslun, þjónusta og lóðir. 2-3 hæðir með heimild fyrir allt að 400m² á 4 hæð. Heimild fyrir bílajallara. Allt að 45 lóðir á lóð og skulu þær vera fjölbreyttar að stærð. Heimild að fara bygging heimild lóða milli lóða, innan Tivolireits. Þrjár aðkomur eru að lóð og þær af ein með kvóð um sameiginlega aðkomu. Einnig er kvóð um lagir og gönguleið. Innan lóðar skilaverðing er allt að 600m² og dvalarsvæði 700m². Breyta þarf lóðarstærð í FMR.	
Sunnumörk 1 (Tivolireitir)	1.689,0	0,0	0,50	845	60	507	Verslun, þjónusta og lóðir. 2 hæðir, allt að 7 lóðir á lóð. Heimild að fara bygging heimild lóða milli lóða, innan Tivolireits. Verslun, þjónusta og lóðir. 2-3 hæðir, með heimild fyrir bílajallara. Allt að 20 lóðir. Heimild að fara bygging heimild lóða milli lóða, innan Tivolireits. Kvóð um sameiginlega aðkomu frá Sunnumörk. Dvalarsvæði 700 m². Kvóð um lagir og gönguleið gegnum lóð. Breyta þarf lóðarstærð í FMR.	
Sunnumörk 3 (Tivolireitir)	4.952,0	0,0	0,60	2.791	60	1.674	Verslun, þjónusta og lóðir. 2 hæðir, lóðir heimilaðar á efri hæð. Kvóð um lagir og gönguleið gegnum lóð. Breyta þarf lóðarstærð í FMR.	
Samtals heild:	8.574	8.574	0,57	23.376	60	9.487		
Lóðir innan miðsvæðis M3 í aðalskipulagi								
Sunnumörk 2 (Verslunarmiðstöð)	15.340,0	3.369,4	0,50	7.675	0	0	Verslun og þjónusta, núverandi verslunarmiðstöð, 2h. Bensinstöð á lóð. Fjórar aðkomur að lóð.	
Sunnumörk 4	6.694,0	1.010,5	0,60	4.016	30	1.205	Atvinnulóð, 2 hæðir, lóðir heimilaðar á efri hæð. Tveir aðkomur, þar af kvóð um eina sameiginlega.	
Sunnumörk 6	5.347,0	60,6	0,60	3.208	30	962	Atvinnulóð, verslun og þjónusta með heimild fyrir lóðum á efri hæð. Tveir aðkomur, þar af kvóð um eina sameiginlega.	
Mánamörk 1 (Bariklóð)	1.657,0	0,0	0,60	995	30	298	Bensinstöð á lóð.	
Mánamörk 2 (Bariklóð)	3.532,0	0,0	0,60	2.119	30	636	Verslun og þjónusta, 2 hæðir, lóðir heimilaðar á efri hæð. 2 aðkomur, þar af kvóð um sameiginlega aðkomu frá Mánamörk.	
Mánamörk 3-5	3.070,0	1.575,4	0,60	1.842	0	0	Atvinnulóð. Kvóð um tveir sameiginlegar aðkomur og kvóð um gangstætt meðfram Mánamörk.	
Mánamörk 7	2.076,0	0,0	0,60	1.176	30	353	Verslun og þjónusta, 2 hæðir með heimild fyrir lóðum á efri hæð. Kvóð um sameiginlega aðkomu. Breyta þarf lóðarstærð í FMR.	
Samtals heild:	6.016	6.016	0,50	21.030	30	3.454		

Hér birtist útdráttur, sjá nánar greinargerð dags. 30. nóv. 2017 með deiliskipulagi.

MÁLSMERFERÐ
Deiliskipulagstillagan var kynnt á íbúðafundi 6. júní 2017 og auglýst samhlöða tillögu að Aðalskipulagi Hveragerðis 2017-2029. Athugasemdafestur var til 1. september og barst ein athugasemdi frá lóðarhafa Sunnumörk 4. Í kjölfarið var gerð ein breyting á uppdrátti og skilmálatoftu og heimild fyrir tilbæturferð færd í 30% af leyfilegu byggjagnarmagni auk þess sem byggjagnartími var rýmkaður. Eftirfarandi breytingar voru gerðar eftir auglýsingu: 1) Heimild fyrir 30% íbúðarmagn bætt við skilmála í lóðinni Sunnumörk 4. 2) Ösamræmi í skilmálatoftu og uppdrátti lagfært. 3) Umhlöðum um náttúruvæð, hljóðvist og vegheggunarsvæði bætt við skv. tilmeðna skipulagsstofnunar. Byggingarheimildir á Tivolireit einnig settar tilbæturferð færd í 30% af leyfilegu byggjagnarmagni auk þess sem byggjagnartími var rýmkaður. Eftirfarandi breytingar voru gerðar eftir auglýsingu: 1) Heimild fyrir 30% íbúðarmagn bætt við skilmála í lóðinni Sunnumörk 4. 2) Ösamræmi í skilmálatoftu og uppdrátti lagfært. 3) Umhlöðum um náttúruvæð, hljóðvist og vegheggunarsvæði bætt við skv. tilmeðna skipulagsstofnunar. Byggingarheimildir á Tivolireit einnig settar tilbæturferð færd í 30% af leyfilegu byggjagnarmagni auk þess sem byggjagnartími var rýmkaður. Eftirfarandi breytingar voru gerðar eftir auglýsingu: 1) Heimild fyrir 30% íbúðarmagn bætt við skilmála í lóðinni Sunnumörk 4. 2) Ösamræmi í skilmálatoftu og uppdrátti lagfært. 3) Umhlöðum um náttúruvæð, hljóðvist og vegheggunarsvæði bætt við skv. tilmeðna skipulagsstofnunar.

FORSENDUR OG MARKMIÐ
Stefna aðalskipulags og landnotkun
Stefna aðalskipulags Hveragerðisbæjar 2005-2017 er reiturinn skilgreindur sem miðsvæði og er hann þá einnig í tillögu að aðalskipulagi Hveragerðisbæjar 2017-2029. Deiliskipulagstillagan var auglýst samhlöða tillögu að endurskoðuðu aðalskipulagi. Auk almennra skilmála fyrir miðsvæði sbr. gr. 6.2b í skipulagsreglugerð, er gert ráð fyrir töluvert mikilli blöndun byggjar, þ.e. verslun, íbúðum, einkum á efri hæðum bygginga og hreinlegum atvinnulóðum. Innan M2 segir í aðalskipulagi að þar megi vera blönduð byggð þjónusta, verslun og íbúðir. Hámarksbyggjagnarmagn 36.800 m². Hlutfall íbúðarhúsnæðis innan reitsins má vera allt að 30% og allt að 60% á öbygðum lóðum austan við Austurmörk 20. Gera skal ráð fyrir dvalarsvæðum í tengslum við íbúðarbyggð. Innan Austurmörk 24 og Sunnumörk 3 megi gera ráð fyrir 1-3 hæðum og í undantekningu 4 hæðir með indreginni eistu hæð. Nýtingarhlutfall: 0,5-0,7.

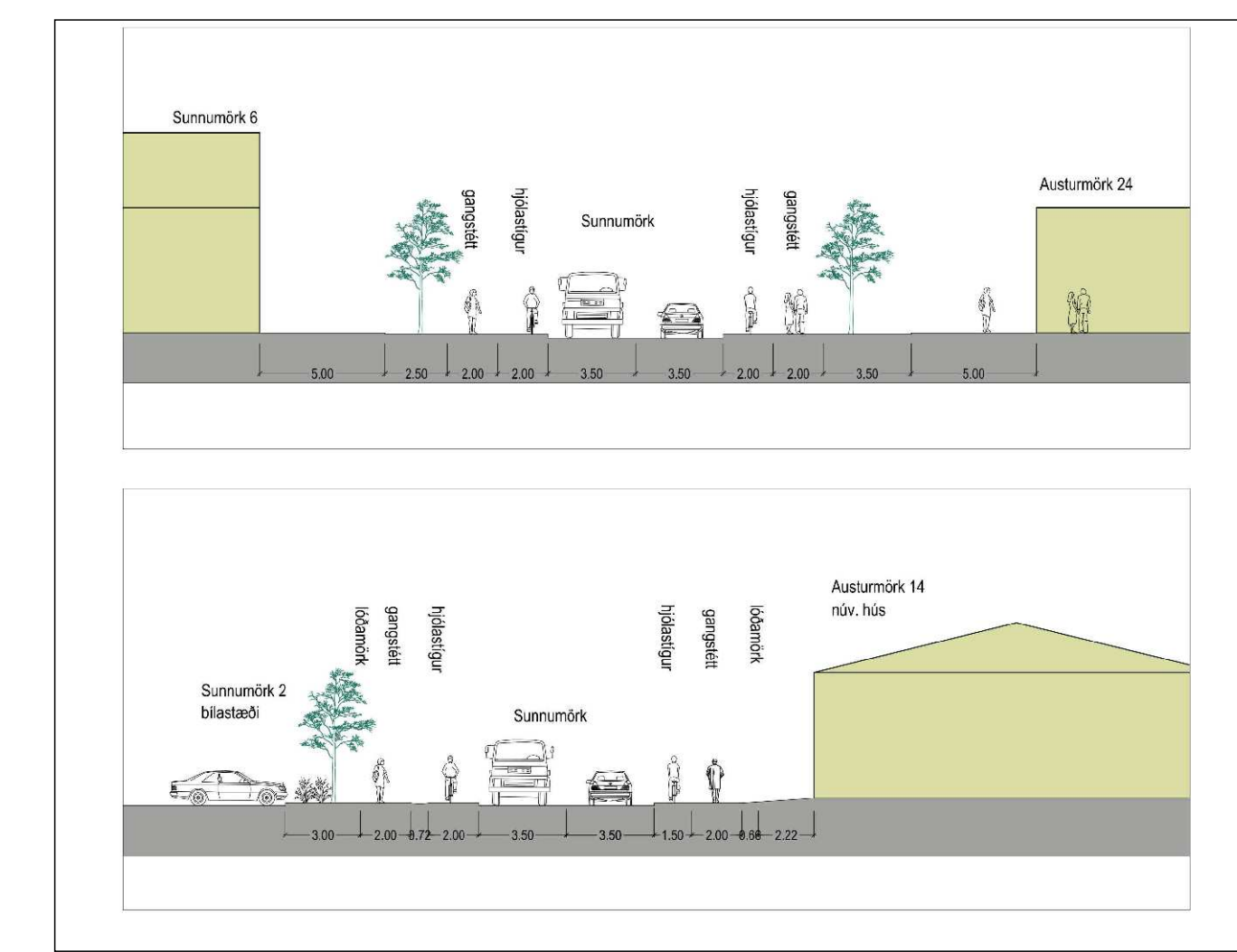
Forsendur - staðhættir
Lóðir á vestari hluta svæðisins eru að mestu byggðar, ef Austurmörk 6 er fráflan. Þar er um að ræða atvinnustarfssemi mínni fyrirtækja, svo sem bifreiða- og dekkjaverkstöð, trésmidjaverkstöð, verktafyrirtæki, bensinstöðvar, áhaldahús og slökkvistöð bæjarins, einnig skrifstofuhúsnæði. Stór verslunarmiðstöð er í suðvesturhorn reitsins og austan við hana, meðfram Mánamörk, er atvinnuhúsnæði. Á þessum hluta miðbæjarinnar er komið að ákveðinni endurnýjun, þar sem áhersla er lögð á verslun-, þjónusta- og íbúðaruppbyggingu en landfræktari og gróflari atvinnustarfssemi er ætíð að flytja sig um set, á athafnasvæði sem lóðir eru að skipulegja fyrir sunnan þjóðveg. Í vaxandi mæli hefur vistverki tilflutt íbúðum á efri hæðum athafnasvæðis. Í Hveragerði hefur eftirspurn eftir lítum og milliörum lóðum farið ört vaxandi og er helst gert ráð fyrir slíku húsnæði á miðsvæði og íbúðarsvæðum næst miðbænum.

Náttúrusvæði
Samkvæmt skýrslu ÍSOR-2005/041 er að finna tvö heit svæði innan deiliskipulagsreitsins. Annað svæðið er við Breiðumörk og nær til lóðanna Austurmörk 2, 4 og 6. Hitt svæðið er við heimild fyrir bílajallara og nær til lóðanna Austurmörk 22 og 24 og Sunnumörk 1. Innan deiliskipulagsreits eru þekktar 3 jarðsprungur og er þær að finna á lóðum Sunnumörk 2 og Austurmörk 4 og 6 og 18a. Komi í ljós öðru þekktar jarðsprungur eða jarðhiti við uppgöft um byggjagnarfyrirfalli kalla eftir umsjón veðurstofu Íslands um aðstoðar og skal tekið tillit til hennar við framhald framkvæmda. Mögulegt er að þær kalli á breytingar á deiliskipulaginu sbr. gr. 5.3.2.18 í skipulagsreglugerð.

Hljóðvist við Mánamörk
Við fyrirhugaðra farslóð Suðurlandsvegur, sunnan Mánamörk, mun vegrúnnur ferast um 70-100m til suðurs. Veggerðir hefur nú þegar farið undirbúning framkvæmdaferðir og því er ekki talin stætt í nokkverrar greiningar á hljóðvæði þessu svæði. Á meðan að þjóðvegurinn er í núverandi legu skal þegarstærð tryggja í samræði við Heilbrigðisráðið Suðurlands að hljóðvæði íbúðarhúsnæði verði undir mörkum í vískaðu við reglugerð um hávaða nr. 124/2008.

Markmið
Markmið með deiliskipulaginu er að skapa skilyrði fyrir öflugri miðsvæði með blöndun byggjar og margvíslega þjónustu.

ÚTFÆRSLA SKIPULAGSINS
Heimild er veitt fyrir blöndun íbúðarbyggðar við aðra starfsemi á flestum lóðum, nema annað sé tekið fram á uppdrátti eða í skilmálatoftu 1.1 með skilmálum. Gert er ráð fyrir herra hlutfalli íbúða á austurhluta reitsins, í tengslum við nærliggjandi íbúðarbyggð austan og norðan Austurmörk. Áhersla er lögð á starfsemi verslunar- og þjónustu á jarðhæð meðfram Breiðumörk, Sunnumörk og við þann hluta Austurmörk sem liggur austur-vestur. Núverandi byggjagnarmagn á reitnum er 14.590m². Hámarksbyggjagnheimild fyrir innan hluta reitinn er



Dæmigerð snið í Sunnumörk - ekki í kvarða

44.400m² og þar af má byggja samtals um 12.900m² (brúttó) íbúðarhúsnæði, sem svarar til um t.p. 125-135 íbúða.

Gótur og stígar
Sunnumörk verður útfærð sem miðbæjargata, sem felst m.a. í því að aðskilja hjólandi umferð frá bílaumferð, með hlöðslutum eða hjólaumferð. Einnig skal gera ráð fyrir trjágróðri og grasvegum meðfram Sunnumörk. Gera skal ráð fyrir gangstættum beggja megin meðfram Austurmörk, Sunnumörk og Breiðumörk. Gótur og stígar skulu hannaðar útfra viðmiðum um algilda hönnun.

Aukin íbúðarbyggð á Tivolireit
Gert er ráð fyrir aukinni íbúðarbyggð innan svæðisins og sérstaklega á svokölluðu Tivolireit (Sunnumörk 1-3 og Austurmörk 24). Gæta þarf að því að uppfylla skilyrði um bílastæði, dvalar- og torgsvæði auk skiptingu byggjagnarmagns innan reitsins. Innan Tivolireitsins mun ríkast öflug uppbýgging verslunar- og þjónustu í bland við íbúðarbyggð. Skilmálar fyrir reitinn eru þess eðlis að toluverður sveigjanleiki er við útfærslu hans, sjá skilmálatoftu 1.1.

SKILMÁLAR
Lóðarmörk og lóðarlíð
Lóðarmörk í deiliskipulagi fylgja teikningunni sveitarfélagsins og lóðarlíðum að svo miklu leyli sem unnt er, en sums staðar hefur þurft að aðlagja lóðarmörk nýjum aðstæðum og kemur það fram í toftu 1.1. á uppdrátti. Á norðurmörkum lóða við Austurmörk 20 og 22 er gert tillaga að breyttum lóðarmörkum (minkunn) til þess að skapa aukði rými fyrir gangstætt. Einnig er lóðarmörkum við Austurmörk 24 breytt að vestanverðu til þess að koma fyrir gangstætt á milli lóðanna. Endanleg útfærsla lóðarmarka kemur fram á mæliblöðum, þar sem gerð er grein fyrir hæðarsætingu bygginga, gatna o.fl.

Húsagerðir
Innan reitsins er aðallega gert ráð fyrir ýmis konar verslun, þjónusta, skrifstofum, gistihúsum/hótelum (VP) atvinnuhúsnæði (A) og blöndu af þessu ásamt íbúðarhúsnæði (IB). Á uppdrátti og skilmálatoftu kemur fram hve stórt hlutfélag byggjagnarmagns má vera íbúðir. Aðallega er gert ráð fyrir íbúðum á efri hæðum bygginga en á Tivolireit má einnig gera ráð fyrir íbúðum á 1. hæð. Gert er ráð fyrir 1-3 hæða byggingum en þó með þeirri undantekningu að litill hluti (turnbygging á Tivolireit) fari uppí 4 hæðir sbr. kafla 3.4 í skilmálum um reit M2 í aðalskipulagi. Húsagerð er án sérstakra takmarkana annarra en þeirra sem byggjagnarreglugerð og skilmálar þessa deiliskipulags segja fyrir um. Mænistefna, þakgerð og þakhalli er gefinn frjálst, þó með þeim takmörkunum sem hús háða (þakvirkni) segir til um. Á lóðum þar sem leyfilegt er að byggja íbúðir skal hönnuð húsnæðis og útsvæða taka mið af því og skal huga að birtu og hljóðgeðum í íbúðarhúsnæði sem og á leið- og dvalarsvæðum.

Byggingarreitir
Byggingarreitir lóða er sýndar á uppdrátti en byggingarmagnid ræðast af nýtingarhlutfalli sem gefið er upp fyrir hverja lóð (sjá toftu 1.1). Byggingar skulu staðsettar innan byggingareits sem markaður er innan lóðar og sýnr hann jafnframt lágmarksfjarlægð húsa frá lóðarmörkum. Heimilt er að hluti af lyftuhúsi nái uppkjöri skilgreinda hæð húsbýggingar, sem nemur nauðsynlegu öryggisrími lyftu. Byggingarreitir eru sýndir fyrir allar öbyggðar lóðir og öll núverandi mannvirki (fyrir utan víkjandi mannvirki) auk fyrirhugaðra viðbygginga.

Á lóðum Austurmörk 24, Sunnumörk 3 og Austurmörk 6, er heimild fyrir bílajallara innan byggingareits og ræðast stærð hans af nýtingarhlutfalli sem gefið er sérstaklega fyrir kjallara. Ekki er hægt að ríka nýtingarhlutfall kjallara aðra hluta bygginga og nýtingarhlutfall lóðarinnar sjálfkrafa verði kjallari ekki byggður. Sé heimild fyrir bílajallara ekki á milli lóðanna, skal leyfa bílastæðabörf á lóð. Byggingarreitir um sjálfafreðslustöðvar fellur niður verði stöðvarnar fjarlægðar og ekki er heimilt að byggja önnur mannvirki né hefja aðra starfsemi á þeim byggingareit.

Byggingarmagn
Á deiliskipulagsuppdrátti og toftu 1.1. um skilmála, kemur fram nýtingarhlutfall hvern lóðar fyrir sig og jafnframt leyfilegt byggjagnarmagn. Í toftunni kemur fram hvert núverandi byggjagnarmagn er á lóð skv. fasteignaskrá. Hlutfall íbúða af leyfilegu byggjagnarmagni á hverri lóð er tilgreint, en ekki er skylda að nýta það fyrir íbúðir. Á nokkrum lóðum eru lóðir ekki leyfðar og kemur það einnig fram í toftu. Á svokölluðum Tivolireit (Sunnumörk 1-3 og Austurmörk 24) er heimilt að fara íbúðarheimildir á milli lóðanna. Sem dæmi geta eingöngu verið M2 í lóð Sunnumörk 3 en þá minnkar hlutfall íbúða á lóð Austurmörk 24 hlífðarandi á mót.

Hæð húsa
Hámarks hæðarlíðulíða eru gefin upp á uppdrátti og í toftu 1.1. Hver hæð er skilgreind sem fjarlægð frá uppegninni hálf gölfplötu að næstu gölfplötu. Heimilt er að hafa jarðhæð allt að 5m þar sem verslun og þjónusta er á jarðhæð en hæðir þar fyrir ofan skulu vera að hámarks 3m. Hæðir þar þakvirkni ekki ekkari fara yfir 2m og svaði eða þakantur mega fara út yfir byggingarreit en þó aldrei meira en 2,6m. Innan byggingareits á lóðum Austurmörk 24 og Sunnumörk 3, megi hafa húsa austast á reitnum ekki fara yfir 2 hæðir. Aðallega er gert ráð fyrir íbúðum á efri hæðum bygginga en einnig má gert ráð fyrir íbúðum á 1. hæð á lóðum Austurmörk 24 og Sunnumörk 1 og 3. Gert er ráð fyrir 1-3 hæða byggingum en þó með þeirri undantekningu að litill hluti (turnbygging á Tivolireit) fari uppí 4 hæðir sbr. kafla 3.4 og skilmálum um reit M2 í aðalskipulagi.

Aðkoma að lóðum og bílastæði
Aðkomur að lóðum eru sýndar á uppdrátti. Í sumum tilvikum eru þær á lóðarmörkum á milli lóða og er þá kvóð um sameiginlega aðkomu. Bílastæði skal komið fyrir innan lóða og skal fjöldi þeirra og fyrirkomulag taka mið af þeirri starfsemi sem fyrirhuguð er á lóðinni. Á sumum lóðum eru bílastæði sýnd á uppdrátti, en þar sem bílastæði eru ekki sýnd skal bílastæðabörf reiknuð út skv. eftirfarandi:

- Fjöldi bílastæða fyrir íbúðir: 1,5 staði fyrir hverja íbúð.
- Fjöldi bílastæða fyrir skrifstofu, verslun- og þjónustulóðir: 1 staði fyrir hverja 65m² verslunar- og þjónustuhúsnæðis.
- Fjöldi bílastæða fyrir atvinnulóðir: 1 staði fyrir hverja 100m² atvinnuhúsnæði.
- Fjöldi bílastæða fyrir hryfnahlæða skal vera skv. ákvæðum byggjagnarreglugerðar nr. 112/2010 m.s.br.

Þar sem um blandaða landnotkun er að ræða skal reikna út bílastæði skv. hverri tegund landnotkunar fyrir sig og leggja saman til þess að fá fram heildar bílastæðabörf á lóð. Á bílastæðum skal gera ráð fyrir möguleikum á hefðslu rafbíla. Auk bílastæða innan lóða er gert ráð fyrir almennum bílastæðum meðfram Mánamörk og hluti bílastæða við Austurmörk 2, 4 og 6 eru utan lóðarmarka. Rústæði eru fyrirhuguð meðfram Austurmörk norðan við Tivolireit. Samliggjandi lóðir mega samtaka bílastæði og aðkomu og sums staðar er kvóð um slíkt. Aðkoma að lóðum og byggingum skal skýrt afmörkuð þannig að hún sé greiðfer og greinileg þeim sem að henni koma og henti fyrirhugaðri umferð. Lóðarhafi skal gera grein fyrir hlöðum, lýsingu á lóð, gróðri, umferðarmerkingum á bundnu siltlagi og afmörkun gönguleiða frá bílastæði að byggingu í byggingarmerktum.

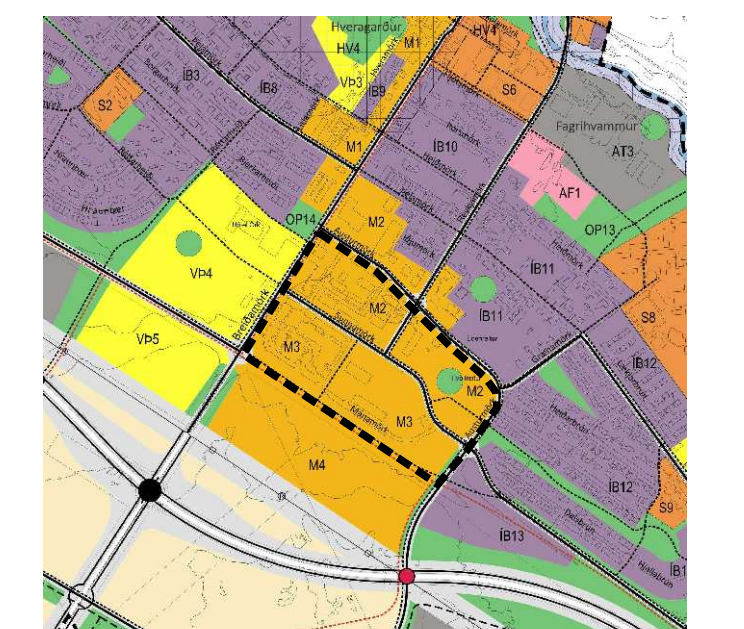
Frágangur lóða
Hver lóðarhafi skal sjá um frágang innan sinnar lóðar og skulu lóðarhafar tryggja aðgillgjandi lóða koma sér saman um frágang á lóðarmörkum. Frágangur lóða skal vera snyrtilegur og taka mið af því að um miðsvæði er að ræða með blöndun byggjar og skal innan hverrar lóðar vera a.m.k. 3% gróðurþekja (tré og runnar). Þar sem hlutfall íbúða er fyrir 30%, skal gera ráð fyrir leið- og dvalarsvæði á lóð (D) og er staðsetning á uppdrátti innan lóðar leiðbenda. Nokkrum byggjagnarmagn er heimilt að sameinast um gerð eins sameiginlegs leiðskvæðis, hljólagemyslu eða litilla gróðurhúsa á lóð ef vilji er til slíks. Lóðarhöfundur er heimilt að dreifa úr starfsemi síni og geyma bíla, vélar, efni og annað á öbygðum lóðum eða almennanými bæjarins. Lóðarhöfundur þar sem atvinnustarfssemi fer fram, er skyldur að hafa lóðir sínar snyrtilegar og þó sumt umfang starfsmenninn sé óþríflegt skulu slíki svæði vera grein og gerð utaákomandi aðilum ókleyft að nálgast. Gera skal grein fyrir hlöða- og sorgeymslum á löðuuppdráttum. Sorgeymslur skulu vera val afmarkaðar, með göðu aðgengi og skal vanda alian frágang við þær.

Veitur og lagir
Hlita skal almennum skilmálum veitna varðandi heimeðar og heimtaugar. Frávæta tengist fráveitukerfi Hveragerðisbæjar og skal aðskilja regnmagn og skv. Ekki er heimilt að losa ölu, hefstefni og önnur sifpliefni í fráveitukerfið og skal koma fyrir tilheyrandi slúm og oluskiptum í tengslum við atvinnustarfssemi þar sem slíki efni er notað.

Skilmálar fyrir hverja lóð og kvæði
Í skilmálatoftu 1.1 á uppdrátti koma fram sérstakir skilmálar fyrir hverja lóð og kvæði á lóðarhafa, sé um þær að ræða.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá 10. júlí 2017 til 31. ágúst 2017, var samþykkt í bæjarstjórn Hveragerðisbæjar þann 14. des. 2017.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann



Tilgata að aðalskipulagi Hveragerðisbæjar 2017-2029

