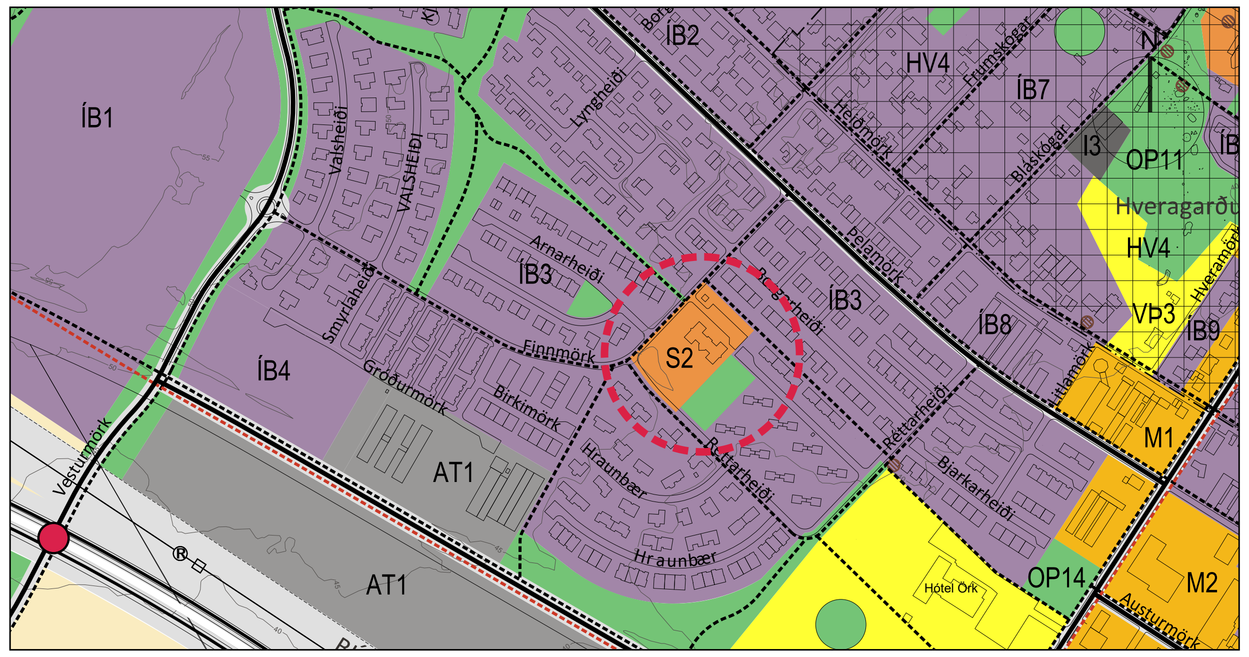
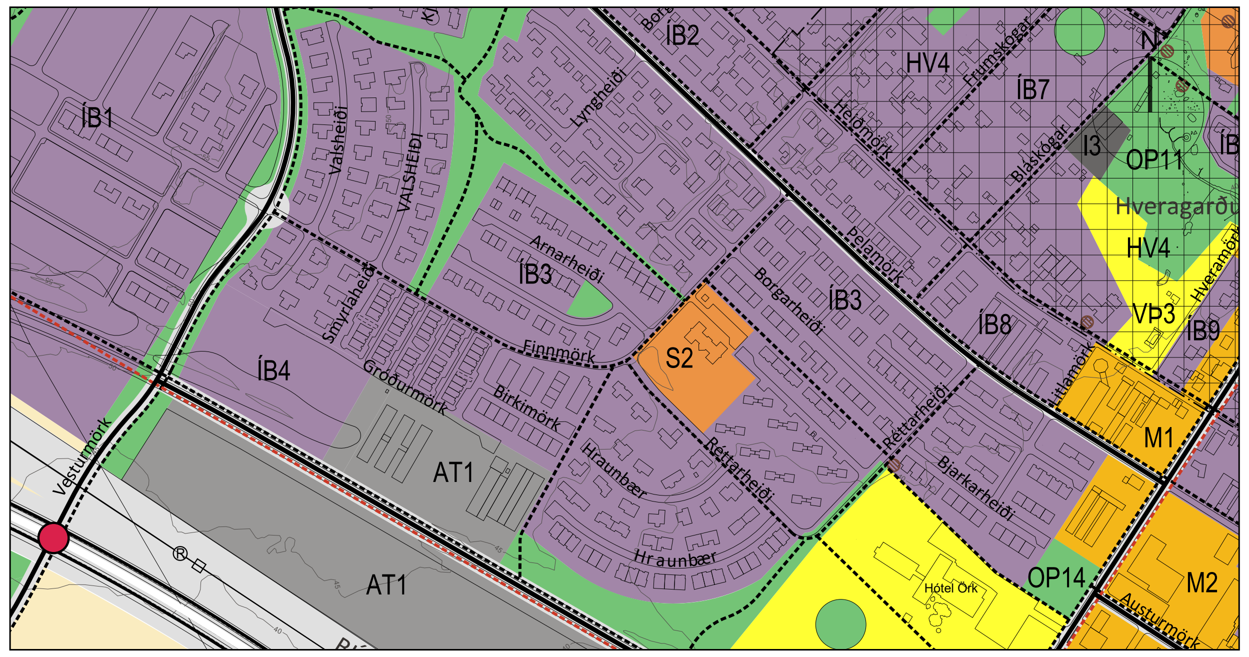
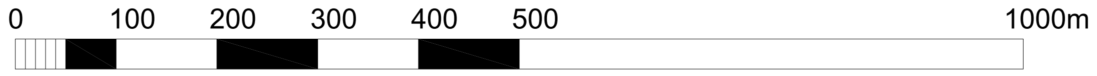
AÐALSKIPULAG HVERAGERÐISBÆJAR 2017-2029 - AÐALSKIPULAGSBREYTING VIÐ FINNMÖRK - RÉTTARHEIÐI



Aðalskipulag Hveragerðisbæjar, staðfest 7.12.2017 - mkv. 1:7.500



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 leikskólabarna í bænum með stækkun reitar S2 til austurs, þar sem fyrir er opið svæði. Lýsingin var auglýst frá 14. apríl til 28. apríl 2023. Athugasemdir við skipulagslýsingu bárust frá eftirtöldum aðilum.......

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 leikskólalóð fellur út.

Umhverfi og staðhættir

Aðkoma að leikskólanum er frá Finnmörk. 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 gróið 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 breytinging nær verður áfram að hluta til grænt svæði sem nýtist 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 ________ til _________var samþykkt í bæjarstjórn Hveragerðisbæjar þann _________ 2023

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann ________________

SKÝRINGAR

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

HVERAGERÐISBÆR

HVERAGERÐISBÆR
AÐALSKIPULAGSBREYTING
RÉTTARHEIÐI OG FINNMÖRK

Verknúmer 215-030	Unnið af: sg
Mælikvarði 1:7.500	Blaðstærð: A2
Dags. teikn: 26. apríl 2023	Teikn. breytt:
Yfirl. / Undirskr.:	

LANDFORM

LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA, AUSTURVEGUR 6, 800 SELFOSS s/482 4090 www.landform.is landform@landform.is