



SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Mörk lóða
- Bilastæði innan lóðar
- Göngustígur / gangstétt
- Reiðleið
- Gata
- Veghelgundarsvæði
- Vegagerðar
- Skipulagi frestað

Á mæli og hæðarblóðum koma fram stærðir og málsetningar lóða og byggingarreita, hæðarlega lóða og bygginga ásamt kvóðum vegna gatna, stíga, að- og fráveitna.

Önnur skipulagsgögn
- Deiliskipulagsuppdráttur og greinargerð nr. 002 dags. 2007-05-21, breytt 2008-04-10, 2008-06-10.

Kortagrunnur er frá
Hnitakerfi
Hæðarkerfi
Húshorn eru mæld á þakbrún

Lega göngustíga og útfærsla gatna og gatnamóta getur litlilega breyst við nánari hönnun þeirra.

Teiknistofa arkitekta, Gylfi Guðjónsson og félagar ehf vann að deiliskipulaginu í samráði Skipulags- og byggingarnefnd Rangárbings eystra árin 2006-2008.

FRAMLAGNING:

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í sveitarstjórn Rangárbings eystra þann 2007

Sveitarstjóri

2. GREINARGERÐ

2.1 FORSENDUR

Skipulagssvæðið gengur undir heitinu athafnasvæði við Ormsvöll og er 20,3 ha að stærð. Það afmarkast af Hlíðarvegi til norðvesturs og norðurs, Þjóðvegi nr 1 til vesturs og Öldunni til suðurs og suðausturs. Þrjár aðkomur eru að svæðinu, ein frá Þjóðvegi nr 1 og tvær frá Hlíðarvegi.

Í aðalskipulagi Rangárbings eystra 2003-2015 er gert ráð fyrir athafnasvæði, blöndu athafna- og svæði fyrir þjónustustofnanir og svæði fyrir þjónustusvæði innan deiliskipulagssvæðisins samþykkt skipulagsreglugerð nr 400/1998, kafla 4.3 og 4.6.

Innan athafnasvæðisins skv. aðalskipulagi eru nokkur hesthús. Deiliskipulagsáætlunin tekur ekki til þess svæðis og er deiliskipulagi þar frestað.

2.2 SKILGREININGAR

Á athafnasvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir atvinnustarfsemi sem ekki hefur neikvæð eða truflandi áhrif á umhverfi sitt, s.s. léttum iðnaði, vörugæmslum, hreinlegum verkstæðum og fyrirferðarmikilli verslunarstarfsemi (t.d. byggingarvöruslanir, bílaumboð, bílasölur, húsgagnaverslanir og heildverslanir). Ekki skal gera ráð fyrir öðrum iðnaði á athafnasvæðum en húsvarðaríbúðum þar sem þeirra kann að vera þörf.

Á svæðum fyrir þjónustustofnanir skal fyrst og fremst gera ráð fyrir stofnunum og fyrirtækjum sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, s.s. menntastofnunum, heilbrigðisstofnunum, menningarstofnunum, félagslegum stofnunum og öðrum þjónustustofnunum ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila.

2.3 FYRIRLIGGJANDI DEILISKIPULAGSÁÆTLANIR

Innan skipulagssvæðisins er í gildi deiliskipulagsáætlun, samþykkt í hreppsnæfnd Hvolhrepps síðari hluta árs 1984, síðast breytt í nóvember 2004. Deiliskipulag þetta kemur í stað eldra skipulags.

2.4 MEGINATRÍÐI SKIPULAGSTILLÖGUNNAR

Í skipulagstillögunni er gert ráð fyrir 36 misstórum lóðum, 29 lóðum fyrir athafnastarfsemi, 1 lóð fyrir þjónustustarfsemi og 6 lóðum sem eru blanda af hvoru tveggja.

Lögð er áhersla á fjölbreytilegar lóðarstærðir sem hentað geta athafnastarfsemi af ýmsu tagi. Einnig er hort til þess að auðvelt verði að sameina minni lóðir í stærri að undangenginni deiliskipulagsbreytingu.

2.5 UMFERÐ

Tvær megingötur liggja um skipulagssvæðið, Ormsvöllur og Dufþaksbraut, og eru þær skilgreindar sem innanbæjargötur í aðalskipulagi Rangárbings eystra 2003-2015. Hlíðarvegur í jaðri skipulagssvæðisins er skilgreindur sem tengibraut og Þjóðvegur nr. 1 stofnbraut í aðalskipulagi sveitarfélagsins. Aðkoma að lóðum er ýmist frá Hlíðarvegi, Ormsvelli, Dufþaksbraut eða um minni botnlanga sem tengjast Ormsvelli.

2.5.1 Reiðleið

Skipulagstillagan gerir ráð fyrir reiðleið um syðsta hluta svæðisins eða meðfram hesthúsum sem eru utan skipulagssvæðisins norðvestan Öldunnar. Hún tengist reiðleið sem liggur skv aðalskipulagi sveitarfélagsins meðfram Hlíðarvegi, austan Öldunnar, inn á athafnasvæðið og vestur yfir Þjóðveg nr. 1.



Yfirlitskort af Hvolsvelli úr aðalskipulagi Rangárbings eystra 2003-2015 (ekki í kvarða)

| | | |
|--|--|-------------------------------|
| TEIKNISTOFA ARKITEKTA GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitektar fal. SKÓLAVÖRDUSTÍG 3 101 REYKJAVÍK SÍMI 562-8740 FAX 562-8740 NETFANG: TEIKN@TEIKNALIS | Rangárbing eystra | |
| | Athafnasvæði við Ormsvöll á Hvolsvelli | VERK 06-693 |
| | Skýringaruppdráttur | BLAÐ 002 |
| HANNAÐ | TEIKNAD hs | REYKJAVÍK 2007-05-21 |
| KVARÐI 1:2000 | | BREYTT 2008-04-10, 2008-06-10 |