RANGÁRÞING EYSTRA

Breyting á deiliskipulagi

Gildandi deiliskipulag frá 17.4.2020, mkv. 1:2.000

Skipulagsuppdráttur Aðalskipulag Rangárþings-eystra 2012-2024, Hvolsvöllur.

SKÝRINGAR:

- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- BUNDIN BYGGINGARLÍNA
- GÖNGUSTÍGAR TIL VIÐMIÐUNAR.
- BÍLASTÆÐI TIL SKÝRINGA
- ES EINBÝLISHÚS STÆRRI
- EL EINBÝLISHÚS MINNI
- PS PARHÚS STÆRRI
- PL PARHÚS MINNI
- R3 RAÐHÚS 3 ÍBÚÐA
- R4 RAÐHÚS 4 ÍBÚÐA
- RS RAÐHÚS ALLT AÐ 8 ÍBÚÐA
- F FJÖLBÝLI ALLT AÐ 10 ÍBÚÐA (2H)
- 888m² STÆRÐ LÓÐA
- HÚS SÝND TIL SKÝRINGAR
- SNIÐ A-A
- DEILISKIPULAGSMÖRK

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

____

þann _______ 20__ og í

____

Þann _______20__.

Tillagan var auglýst frá _________ 20__ með athugasemdafresti til __________ 20__ .

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _________ 20__.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi í júní 2022, mkv. 1:2.000

GREINARGERÐ

Inngangur

Gerð er fyrsta breyting á deiliskipulagi íbúðabyggðar og opins svæðis norðan byggðar á Hvoslvelli sem samþykkt var 17.4.2020 en fyrirhugað er að breyta lóðarstærðum við Hallgerðartún 35, 37 og 39 sem og fjölga íbúðum á þeim lóðum.

Forsendur og markmið

Markmið breytingarinnar er að koma til móts aukna eftirspurn eftir íbúðum sem og einnig minni íbúðum í þéttbýlinu.

Breyting á deiliskipulagi

Deiliskipulagsbreytingin gengur út á það lóðir við Hallgerðartún 35-37 eru sameinaðar í eina og lóðamörk stækkuð til norðurs. Sameinuð lóð eftir breytingu 1727 m². Innan lóðarinnar verður heimilt að byggja fjögurra íbúða raðhús (R4) með þeim skilmálum sem eru í gildandi deiliskipulagi.

Lóð Hallgerðargötu 39 er stækkuð til norðurs og verður eftir breytingu 2309 m². Innan lóðarinnar verður heimilt að reisa tvæggja hæða fjölbýlishús með allt að 10 íbúðum.

Við töflu 1 í greinargerð bls. 11 bætist við eftirfarandi húsagerð:

F	Tíu íbúða fjölbýlishús, tvær hæðir.	Innan lóðar F er gert ráð fyrir 10 íbúða fjölbýlishúsi. Hámarkshæð í mæni 7,5 m. Hámarksnýtingarhlutfall innan lóðar 0,43. Sérafnotareitur skal fylgja hverri íbúð á fyrstu hæð, sólar megin.

Við töflu 2 í grenargerð á bls. 10 bætist við eftirfarandi upplýsingar um helstu stærðir íbúðarbyggðar:

Húsagerð	Fjöldi húsa/íbúðir	Meðalstærð húsa m²	Meðalstærð íbúða m²	Lóðastærðir m²
F-Fjölbýlishús	10	1.000	75	2309

Umhverfisáhrif

Breytingin mun ekki hafa umtalsverð umhverfisáhrif í för með sér. Með staðsetningu fjölbýlishús á hornlóð mun skapast meira skjól á nærliggjandi lóðum og fjölgun íbúða mun ekki hafa umtalsverða umferðaraukningu í för með sér. Með fjölgun minni íbúða á svæðinu er verið að svara eftirspurn eftir minni íbúðum og íbúðagerðir innan svæðisins verða fjölbreyttari fyrir vikið.

Deiliskipulag íbúðarbyggðar norðan byggðar á Hvolsvelli

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

KVARÐI 1:2000 - A2	KÓPAVOGUR	DAGS. 01.10.2019	VERKNR. 86130 DI-1806
Óskar Örn Gunnarsson SFFÍ			

LANDMÓTUN