GILDANDI DEILISKIPULAG, SAMÞYKKT 10.12.2002.

BREYTT DEILISKIPULAG.

SVEITARFÉLAGIÐ VOGAR

FRÍSTUNDABYGGÐ - HVASSAHRAUNI

Breyting á deiliskipulagi, 13.05.2019.

Upphaflegt deiliskipulag var samþykkt 10.12.2002.

Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

- Lóð númer 22 skiptist í tvær lóðir. Lóðin var áður 8.340 m2 og innan hennar byggingarreitur fyrir eitt frístundahús, verkfærahús og bátaskýli. Aðkoma akandi umferðar og bílastæði er frá aðkomuvegi austan lóðarinnar. Eftir breytingu verða til tvær lóðir og fá þær númerin 22A og 22B.

  Lóð 22A er 4.181 m2 og er aðkoma að henni og bílastæði frá aðkomuvegi vestan lóðarinnar.

  Lóð 22B er 4.163 m2 og er aðkoma að henni og bílastæði frá aðkomuvegi austan lóðarinnar, á sama stað og gert var ráð fyrir aðkomu og bílastæðum áður en lóðinni var skipt í tvær lóðir.

  Ástæða þess að samanlögð stærð lóða 22A og 22B er 4 m2 meiri en lóð 22 var áður er ónákvæmni í uppgefinni stærð á uppdrætti gildandi deiliskipulags.

  Innan beggja lóða er byggingarreitur fyrir frístundahús, verkfæraeymslu og bátaskýli.
- Breytingar eru gerðar á byggingarreitum innan lóða nr. 3 og 24 á þann hátt að innan beggja lóða eru tveir byggingarreitir sameinaðir í einn. Breytingin er gerð til að hafa meira svigrún til að staðsetja byggingar innan lóða.
- Hámarks grunnflötur frístunahúsa innan byggingarreita á lóðum á skipulagssvæðinu fer úr 120 m2 í 150 m2. Heildarflatarmál frístundahúsa verður að hámarki 200 m2.
- Hámarks grunnflötur verkfæraeymsla innan byggingarreita á lóðum á skipulagssvæðinu fer úr 10 m2 í 20 m2.
- Hámarks grunnflötur bátaskýla innan byggingarreita á lóðum á skipulagssvæðinu fer úr 15 m2 í 30 m2.
- Heimilt er að hafa verkfæraeymslu og bátaskýli sem eitt hús og ef svo er má stærð byggingar vera að hámarki samanlögð stærð þeirra beggja, þ.e. 50 m2.
- Breytingar eru gerðar á texta á þann hátt að fellt er út að frístundahús á skipulagssvæðinu séu 1 hæð og svefnloft og þess í stað verður aðeins gert ráð fyrir hámarkshæð bygginga, sem hækkar úr 5,0 m í 6,5 m. Vegghæð skal vera að hámarki 5,0 m.
- Heimilt verður að hafa gististarfsemi í frístundahúsum á skipulagssvæðinu skv. flokki I (heimagisting) og flokki II (gististaður án veitinga) í samræmi við reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Sækja þarf um rekstarleyfi til sýslumanns vegna starsemi í flokki II, gististaður án veitinga, í samræmi við 25. gr. áðurnefndrar reglugerðar.

  Til að yfirbragð svæðisins verði eftir sem áður í anda almennrar frístundabyggðar og til að koma í veg fyrir að svæðið verði alfarið eða of mikið nýtt fyrir gististarfsemi í atvinnuskyni eru settar takmarkanir á gististarfsemi í flokki II. Sú takmörkun er sett að aðeins er gert ráð fyrir að 10 lóðir á svæðinu geti á hverjum tíma verið nýttar fyrir gististarfsemi í flokki II.

  Sú kvöð er á atvinnustarfsemi á svæðinu að hámarksfjöldi gesta í hverju frístundahúsi á hverjum tíma er 8 einstaklingar. Þá er kvöð um að lágmarksfjöldi gistinátta í hverri bókun séu tvær nætur.

  Kvaðir þessar eru til þess að umferð um svæðið verði takmörkuð og að ónæði þannig haldið í lágmarki.

Sjá jafnframt meðfylgjandi uppfærða greinargerð og heildaruppdrátt deiliskiplags dags. 13.05.2019, upphaflega var samþykkt 10.12.2002.

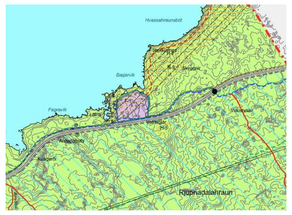
Samhliða gerð breytingar á deiliskipulagi er gerð breyting á aðalskiplagi sem fellst í því að að heimila gististarfsemi sem fellur undir atvinnustarfsemi á svæðinu, sem þó er takmörkunum háð.

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI, SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 FRÁ _____ TIL _____
VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN SVEITARFÉLAGSINS VOGA ÞANN _____

_____
BÆJARSTJÓRI SVEITARFÉLAGSINS VOGA

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI ÖÐLAÐIST GILDI MEÐ AUGLÝSINGU Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _____

N



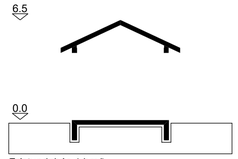
AÐALSKIPULAGS SVEITARFÉLAGSINS VOGA 2008-2028
HLUTI DREIFBÝLISUPPDRÁTTAR

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulags
- Svæði á náttúruminjaskrá
- Lóðarmörk
- Mörk byggingarreits skiptir byggingarreitir á lóð heimila ekki fleiri bústaði
- Göngustígur
- Vegur
- Reykjanesbraut
- Fjöruborð / efri sjávarmörk
- Núverandi byggingar
- Gámur
- Kvöð um bílastæði
- XXXX m2 Stærð lóðar
- Rotþró / Staðsetning óákveðin

SKÝRINGAR MINJA

- GK-XXX:XXX Minja númer
- Kofi / tóft
- Garður / gerði



Frístundahús 1 hæð

SNIÐ 1:200

Sjá meðfylgjandi uppfærða greinargerð og skilmála, dagsett 10.12.2002, uppfærð 13.05.2019.

SVEITARFÉLAGIÐ VOGAR - HVASSAHRAUN
FRÍSTUNDABYGGÐ - DEILISKIPULAG
BREYTING Á DEILISKIPULAGI

KVARÐI-A1:	1:1000	TEIKN NR:	101
DAGS:	13.05.2019	HANNAÐ:	ÞH/ÓÍ
FLOKKUR:	2506-VATN	TEIKNAÐ:	ÞR/ER/ÓÍ
SKRÁ:		VERKNR:	01111

LANDSLAG ehf
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA
SKÓLAVÖRÐUSTÍG 11 - 101 REYKJAVÍK - SÍMI: 535 5300
KAUPANGI V/MÝRARVEG - 600 AKUREYRI - SÍMI: 460 4440
WWW.LANDSLAG.IS LANDSLAG@LANDSLAG.IS

X:\ACAD-DWG\2506VATN\HVASSAHR\01111-2017_DSK-BREYTING\TEIKN\01111_HVASSAGHR-DSK-BR-2019-05-13.DWG