



Hluti gildandi deiliskipulags, samþykkt í bæjarstjórn 29.02.2012, auglýst í B - deild 26.04.2012. Mkv. 1:1000.



Hluti gildandi deiliskipulags, Tillaga að breytingu. Mkv. 1:1000.



Skipulagssvæðið allt, tillaga að breytingu. Mkv. 1:2000.

SKÝRINGAR	
	MÖRK DEILISKIPULAGS
	LÖÐARMÖRK
	LÖÐ ÍPRÓTTAMÍÐSTÖÐVAR
	BYGGINGARREITUR SUNDLAUGAR
	ÍPRÓTTAVELLIR
	LEIKSVÆÐI / GARDAR
	TJALDSVÆÐI
	KLAPPIR / NÁTTÚRULEG SVÆÐI
	BYGGINGARREITIR A - SÖLUTURN B - ÞJÓNUSTUHÚS C - SMÁHÝSI D - ÁHORFENDASTÚKA
	JARÐVEGSMÖN
	GÖNGUSTÍGAR
	VEGIR
	BYGGINGAR
	GRÓÐUR
	SKRÁÐAR MINJAR
	MENISSTEFNA
	LÖÐARSTÆRD

BREYTINGAR Á DEILISKIPIPULAGI

Breyting 12.05.2012.

Breytingin á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

- Breytt er fyrirkomulagi innan tjaldsvæðisins og nánar skilgreint hvaða hlutar þess eru fyrir tjöld annarsvegar og húsbíla, hjólhýsi, fellihýsi og tjaldvagna hinsvegar. Þá er felldur burt göngustígur sem gert var ráð fyrir í gegnum tjaldsvæðið frá austri til vesturs.
- Staðsetning þjónustuhús breytist og færast það frá bílastæði og til norðurs um 50 m en með því er það betur staðsett miðsvæðis á tjaldsvæðinu. Hámarksstærð hússins er óbreytt eða 100 m². Aðkoma að þjónustuhúsinu verður um þjónustuveg vestan tjaldsvæðis.
- Gert er ráð fyrir allt að 6 smáhýsum innan tjaldsvæðisins, austast á svæðinu. Hvert þeirra er að hámarki 25 m² að flatarmáli og húsinn ekki hærr en 3,5 metrar (húsgörð C). Aðkoma akandi umferðar að smáhýsunum verður um þjónustuveg frá bílastæði tjaldsvæðisins við Hafnargötu.

Upphaflegt deiliskipulag var samþykkt í bæjarstjórn 29.02.2012 og auglýst í B - deild 26.04.2012. Breyting á deiliskipulagi var samþykkt í bæjarstjórn 29.04.2014 og auglýst í B-deild 04.06.2014.



SVEITARFÉLAGIÐ VOGAR

GREINARGERÐ MEÐ DEILISKIPULAGI OG SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLAR

1. ALMENNAR UPPLÝSINGAR

1.0 Almenn.

Skilmálar þessir gilda fyrir deiliskipulag ípróttasvæðis og tjaldsvæðis Sveitarfélagsins Voga við Hafnargötu og Kvenfélagsgarðinn Aragerði og nánasta umhverfi hans. Deiliskipulagstillagan er í samræmi við gildandi aðalskipulag Sveitarfélagsins Voga 2008-2028.

1.1 Afmörkun skipulagssvæðis og landnotkun skv. aðalskipulagi.

Deiliskipulagssvæðið afmarkast af Vatnsleysustrandarvegi til austurs, Hafnargötu til suðurs, íbúðarlóðum við Egilsstötu, Austurgötu og Mýrargötu til vesturs, íbúðarlóðum við Staðarborg, og Gíslaborg til norðvesturs og safnstöðinni Grænuborg til norðausturs. Svæðið er rétt tæpir 9 hektarar að flatarmáli og nær til 3ja skilgreindra svæða í aðalskipulagi, ípróttasvæði við Hafnargötu, OS-1 (5,5 ha), Aragerði og nágrenni, OS2-3 (2,7 ha) og ípróttamiðstöð og sundlaug þ-4 (0,8 ha).

1.2 Eignarhald á landi

Skipulagssvæðið er að stærstum hluta í eigu sveitarfélagsins. Hluti skrudgarðsins Aragerðis, 5300 m² er í eigu Kvenfélagsins Fjólu. Íbúðarhús við Hafnargötu 15 er í einkaeign á afmarkaðri lóð innan garðsins og með aðkomuveg um garðinn. Austasti hluti skipulagssvæðisins telst til Heiðarlands Vogajarða og er í einkaeign.

1.3 Staðhættir og núverandi aðstöður

Þegar Grænuborgarsvæðið norðan ípróttamiðstöðvarinnar og Kvenfélagsgarðsins í Vogum var skipulagt sem íbúðarbyggð, þá var um leið afmarkað í aðalskipulagi svæði til framtíðar fyrir ípróttasvæði í Vogum og bæjargarð í Aragerði. Landslag svæðisins einkennist af því að það liggur hraunjaðar með talsverðum mishæðum. Berar ávalar klappir standa víða upp úr landinu en þess á milli eru sléttir balar sem hafa verið ræktaðir upp í gegnum tíðina. Ípróttasvæðið hefur verið jafnað út undir velli. Knattspyrnuvöllur var lengst af austan við ípróttamiðstöðina en nú hafa verið byggðir 2 samliggjandi knattspyrnugrasvellar norðan við ípróttahúsið. Kvenfélagsgarðurinn í Aragerði hefur af að státa staðlæggum grenilundum í skjóli stórra klappa. Garðurinn var nýlega betrumbættur með útivistarstöðu og stigum, aðkomusvæði og afmörkun að Hafnargötu með grjóttveggjum. Ofan og norðan garðsins eru sléttir grasbalar á milli klappa sem áður voru notaðir sem ípróttasvæði. Húsakostur (ípróttamiðstöðvarinnar rúmar ípróttasala, búningaklefa, útsundlaug (16,7 m) og félagsmiðstöð í nýlegri byggingarálmu. Nú eru 24 frágengin bílastæði við ípróttamiðstöðina en ófrágengin svæði meðfram Hafnargötu hafa verið notað til vara og sem stæði fyrir flutningabíla.

1.4 Minjar:

Skráðar minjar sbr. fornleifaskráningu eru sýndar á uppdætti og hafa framkvæmdir engin áhrif á skráðar minjar.

DEILISKIPULAG

2.1 Ípróttamiðstöð.

Ípróttamiðstöðinni er mörkuð 8670 m² lóð. Ekki er gert ráð fyrir viðbyggingum við húsakost ípróttamiðstöðvarinnar. Sundlaugargarður skal girtur af með mannheldri girðingu allt að 3ja metra hári. Gert er ráð fyrir að útsundlaug verði stækkuð í 25 m laug og skal sú stækun gerast innan afmarkaðs byggingaræltis. Innan sundlaugargarðs er gert ráð fyrir heitum pottum og vaðlaugum. Á lóðinni er gert ráð fyrir 38 bílastæðum. Þar að auki er gert ráð fyrir 80 bílastæðum meðfram Hafnargötu fyrir ípróttasvæðið í heild sinni. Gert er ráð fyrir að á lóðinni verði boltavellir og fjölbreytleg leiksvæði. Leiksvæði skulu uppfylla staða og viðmið sem í gildi eru vegna öryggis á leiksvæðum.

2.2 Söluturn.

Aðkomusvæði við ípróttamiðstöðina er afmörkuð 160 m² lóð fyrir söluturn. Á lóðinni má reisa allt að 100 m² byggingu með hámarkshæð 4,0m (húsgörð A).

2.3 Tjaldsvæði.

Gert er ráð fyrir að eldri knattspyrnuvöllur verði notaður sem tjaldsvæði og fyrir smáhýsi. Svæðið er u.þ.b. 9000 m² að flatarmáli og gert ráð fyrir að því verði skipt upp í minni hölf með skjólbeltum. Gert er ráð fyrir að aðgreint verði á milli svæða fyrir tjöld annars vegar og svæða fyrir tjaldvagna, fellihýsi, húsbíla og hjólhýsi hins vegar. Fyrirkomulag á uppdætti er ekki bindandi og er það í höndum rekstraraðila að stýra notkuninni. Á tjaldsvæðinu er heimilt að reisa þjónustuhús allt að 100 m² með mannishæð allt að 4m (húsgörð B). Heimilt er að reisa allt að 3 staka saleimiskúra með þvottaaðstöðu víðar á tjaldsvæðinu enda séu þær ekki stærri en 8 m².

2.4 Smáhýsi.

Á tveimur stöðum á skipulagssvæðinu er gert ráð fyrir möguleika á byggingu smáhýsa. Austast á tjaldsvæðinu er heimilt að setja niður smáhýsi til útleigu ferðamanna. Á svæðinu er gert ráð fyrir allt að 6 smáhýsum, sem hvert sé ekki stærri en 25 m² að flatarmáli og ekki hærr en 3,5 metrar (húsgörð C). Staðsetning húsa er ekki bindandi. Aðkoma akandi umferðar að smáhýsunum verður um þjónustuveg frá bílastæði tjaldsvæðisins við Hafnargötu. Í norðausturhluta skipulagssvæðisins er heimilt að setja niður smáhýsi til útleigu ferðamanna. Svæðið er 4000 m² að flatarmáli með aðkomu frá Grænuborg. Heimilt er að reisa allt að 5 smáhýsi, sem hvert sé ekki stærri en 25 m² að flatarmáli og ekki hærr en 3,5 metrar (húsgörð C). Staðsetning húsa er ekki bindandi. Gert er ráð fyrir jarðvegsmön meðfram Vatnsleysustrandarvegi og Grænuborg til skjólmýndunar.

2.5 Bæjargarður í Aragerði.

Aragerði er nokkurs konar bæjargarður í Vogum. Þar er samkomustaður á hátíðarstundum og nýlega var ráðist í endurbætur á garðinum með grjóthléðslum á aðkomusvæði. Þar er því gert ráð fyrir að haldið verði áfram við að bæta aðstöðu í garðinum í þágu almennrar útivistar og hátíðahalda. Til að mynda er heimilt að byggja brettagarð á grasflötunum í norðurhluta svæðisins. Í brettagarðssvæðinu er heimilt að setja upp fjölbreytleg leiktækni fyrir hjólabretti, hjól og hjólaakka. Þau geta ýmist verið hönnuð og fella inn í mótað landslag eða sett upp á sléttu fleti sem fjöldaframleididrar rampar og stökkpallar.

2.6 Knattspyrnuvöllur.

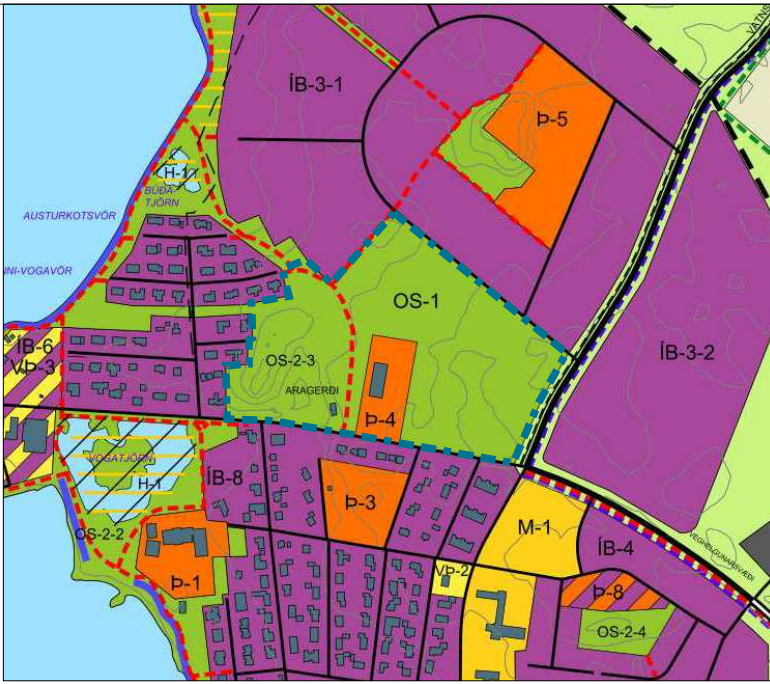
Knattspyrnuvöllur eru þegar fullbyggðir með tilheyrandi skjólmön að vestan og norðan. Heimilt er að byggja áhorfendastúkur á tveimur stöðum í brekkum að vallarsvæðinu, að norðan og vestanverðu. Jafnframt er heimilt að reisa allt að 2,0 m háan skjólvegg á manartoppi ofan við stúku.

2.7 Stigar.

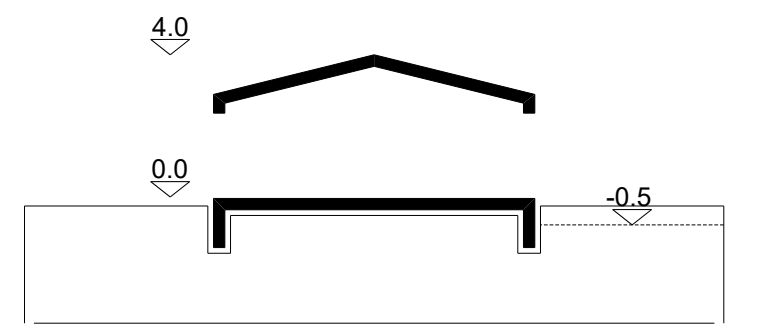
Gert er ráð fyrir markvissu stigakerfi um svæðið með skýrum tengingum við aðliggjandi svæði. Stigarnir eru að jafnaði malbikaðir, allt að 3ja metra breiðir og upplýstir.

2.8 Náttúruleg svæði.

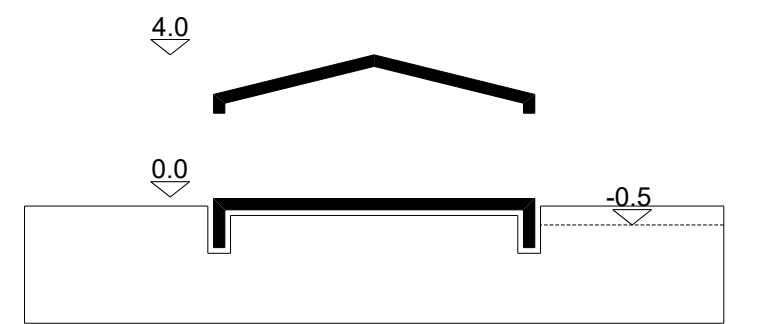
Hraunkollar og klappir með sínu náttúrulega gróurfari skipta svæði upp í misstór rými og setja svip sinn á svæðið. Svæðin skulu njóta verndar fyrir frekara raski þannig að þau fái haldið sér með sínu náttúrulega yfirbragði.



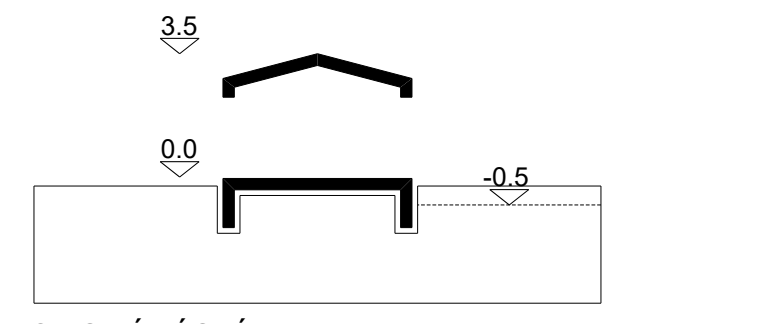
HLUTI GILDANDI AÐALSKIPULAGS 1:10.000



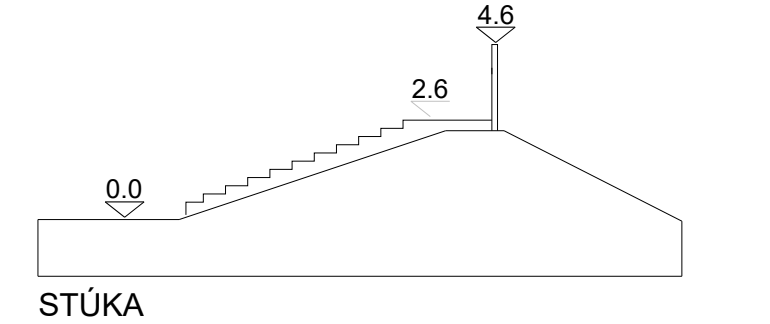
A - SÖLUTURN Á EINNI HÆÐ



B - ÞJÓNUSTUHÚS Á EINNI HÆÐ



C - SMÁHÝSI Á EINNI HÆÐ



STÚKA

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 óðlaðist gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

SVEITARFÉLAGIÐ VOGAR

ÍPRÓTTASVÆÐI, TJALDSVÆÐI OG ARAGERÐI

DEILISKIPULAGSBREYTING - TILLAGA

KVARDI-A1:	1000	TEIKN NR:	001
DAGS:	21.12.2011	HANNAÐ:	ÞH/ÓI
FLOKKUR:	2506-vatr	TEIKNAD:	ER/ÓI
SKRÁ:	17081-gm.dwg	VERKNR:	17081