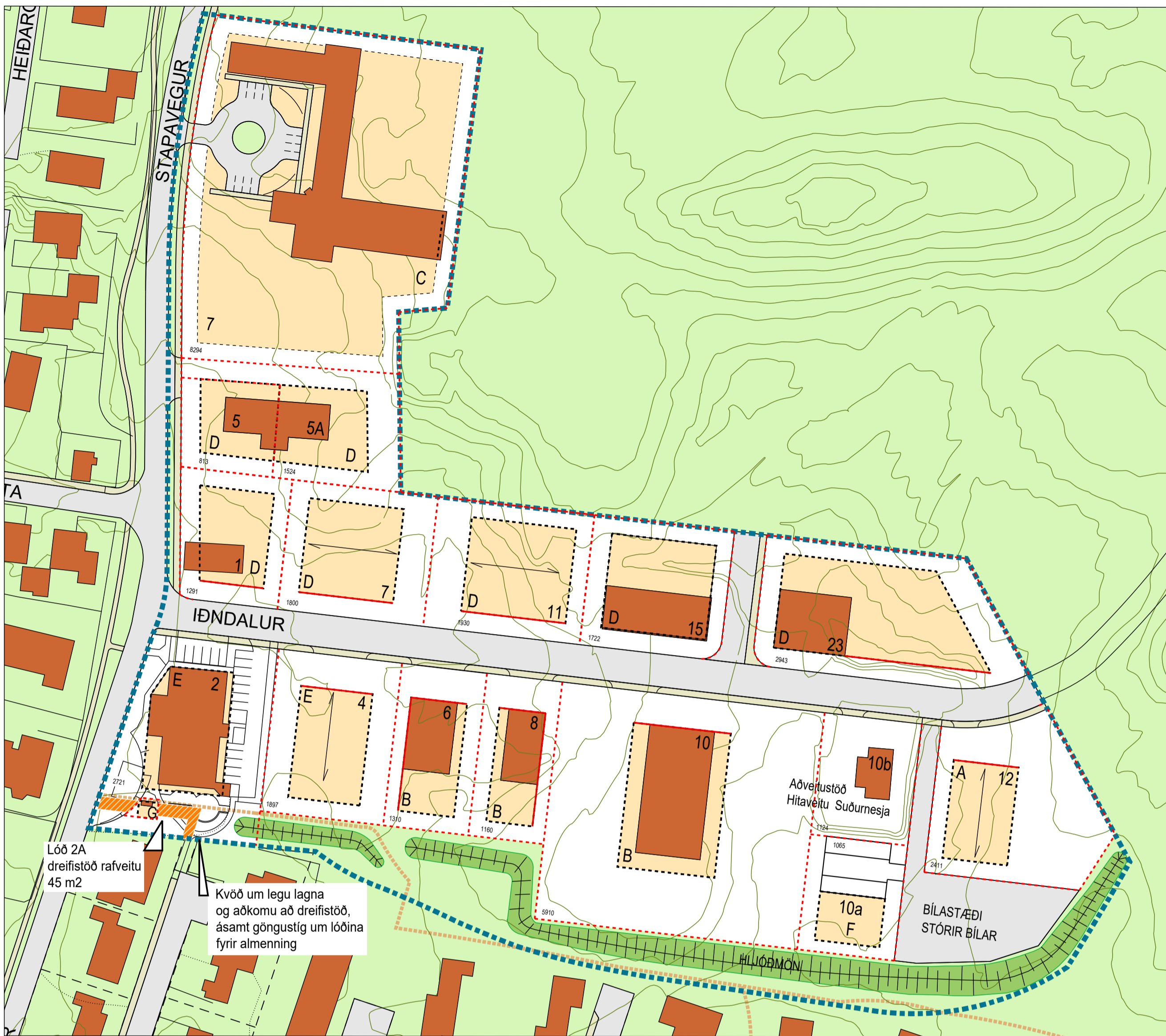


GILDANDI DEILISKIPULAG 1: 1000



TILLAGA AÐ BREYTINGU 1:1000

SKIPULAGS- OG BYGGINGASKILMÁLAR

1. ALMENNAR UPPLÝSINGAR

1.0 Almenn. Skilmálar þessir gilda fyrir lóðir við lóndal og lóð fyrir mótél við Stapaveg 7 í Sveitarfélaginu Vogum.

Hér er lýst almennum upplýsingum um deiliskipulagsvæðis og nágrenni þess. Samhæða er gerð breyting á aðalskipulagi sveitarfélagsins til samræmis við tillögu að breyttu deiliskipulagi. Lóðir nr. 1, 2, 5, 5a, 7, 11, 15 og 23 við lóndal og lóð nr. 7 við Stapaveg eru á reit fyrir verslun eða skrifstofu, lóð nr 10b við lóndal er á reit fyrir opinbera stofnun. Aðrar lóðir eru fyrir iðnað og atvinnustarfsemi.

1.1 Afmörkun skipulagsvæðis og staðsetning. Deiliskipulagð tekur til allra lóða við lóndal og einnar lóðar við Stapaveg, norðan lóndals. Svæðið er nú þegar að hálfu leyti byggt á grundvelli uppröðunar lóða samkvæmt aðalskipulagi og fyrirliggjandi mæliblöðum.

1.2 Umferð. Lóndalur liggur frá Stapavegi og inn á Vogabraut. Aðkoma að móteli er frá Stapavegi.

1.3 Lóðir. Um er að ræða 16 lóðir á skipulagsvæðinu.

Húsgæðir í deiliskipulaginu eru sem hér segir:

- A. Iðnaðar- eða atvinnuhúsnæði, 2 lóðir.
- B. Vöðbyggingar við núv. iðnaðarhúsnæði, lóðir nr. 6, 8 og 10 við lóndal.
- C. Mótél, 1 lóð.
- D. Verslun, þjónusta eða opinber stofnun, íbúðir heimilrar á efrri hæð, 7 lóðir.
- E. Iðnaðarvæð, verslun eða opinber stofnun, 1 lóð.
- F. Lóð fyrir þjónustustarfsemi, 1 lóð.

Þá er ein lóð þar sem aðeinstöð Hitaveitu Suðurnesja er, lóndalur 10b.

2. ALMENNIR SKILMÁLAR.

2.0 Almenn. Hér er lýst almennum skilmálum sem gilda að jafnaði um allar byggingar og framkvæmdir í tengslum við deiliskipulag þetta.

2.1 Hönnun og uppdrættir. Húsgæðir eru frjálstar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Þar sem hús eru samtengt skal samræma útlit, þakform, lita- og efnisval.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, girðingar á lóð og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. byggingarreglugerð (441/1998).

2.2 Mæliblöð og hæðarblöð. Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðarmörk, byggingarreitir húsa, fjölda bílastæða á lóð, kvæðir ef einhverjar eru o. fl. Allir megin hlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblæði fyrir hverja lóð. Byggingarlína er bundin þar sem lína er heildregin á mæliblæðum. Aðrar hlíðar byggingarreits (aukennar með brottinni línu) sýna lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum. Hæðarblöð sýna gangstéttarhæðir og götuþæðir við lóðarmörk (G), sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum, lóðarhæðir á baklóðarmörkum (L) og hæðartölur fyrir gölfhæð þess hluta húss, sem snýr að götu (H). Mesta hæð á þaki, mænishæð (HM) er einnig gefin í þessum skilmálum. Hæðarblöð sýna enn fremur staðsetningu og hæðir á frárennisslí- og vatnslöngum svo og kvæðir um inntökt veitustofna.

2.3 Sorpgæmslur. Sorpgæmslur skulu almennar vera í samræmi við 84. gr. byggingareglugerðar (441/1998) í hverju tilviki.

2.4 Bílastæði og bílagæmslur. Bílastæði skulu almennar vera í samræmi við 64 gr. byggingareglugerðar (441/1998).

2.5 Frágangur lóða. Frágangur lóða skal almennar vera í samræmi við kafla 3 í byggingareglugerð (441/1998). Á aðalteikningum skal sýna allan frágang á lóð s.s. fláa, girðingar, bílastæði og gangstéttar. Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur (G- og L-tölur) skv. mæli- og hæðarblöð. G- og L-tölur ræða hæð á lóðarmörkum á milli hornpunkta (línulega tengdar). Þeir sem þurfa að víkja frá þessum hæðum taki á sig stalla/fláa eða vegg innar sinnar lóðar og á sinn kostnað. Ekki er heimilt að moka eða ryfja jarðvegi eða grjóti út fyrir lóðarmörk.

Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni meðfram bæjarlandinu í þeirri hæð, sem sýnd er á hæðarblöðum, og bera allan kostnað af því. Ef hæðarmunur er tekin með húsvegg eða stoðvegg, skal veggurinn þola þrýsting frá aðliggjandi götu, gangstétt, göngustíg, lóð eða bílastæði. Sama gildir ef flái er notaður og skal hann þá ekki vera brattari en 1:1,5 nema með leyfi byggingarfulltrúa. Öll stöðlun á lóð skal gerð innan lóðar. Fjarlægð stalla/fláa frá lóðarmörkum skal vera a.m.k. jón hæð þeirra, nema þar sem ohreyft landslag býður upp á betri lausnir. Lóðarhafi skal hafa samráð við nágrenna um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum þeirra. Verð ágreiningur þar um, skal hlita úrskurð byggingarnefndar í því máli.

3.0 Almenn. Hér er lýst sérstökum skilmálum fyrir hverja húsgæðir í deiliskipulagi þessu. Skýringarmyndir sem fylgja skilmálum sýna í meginatriðum afstöðu bygginga til götu og lóðar við mismunandi aðstæður, með fyrirvara um að húsgæðir falli eðlilega að landi á hverri lóð.

Útlínur á skýringarmyndum sýna efstu mörk húss. Byggingarreitir er bundin þar sem rauð heildregin lína er á hlöð byggingarreits að götu. Minnst 50% framhlíðar húss skal liggja á bundinni byggingarlínu. Mænishæðin er sýnd á skipulagsuppdrætti, en þakform er að öðru leyti frjálst. Nýtingarhlutfall takmarkast við stuðulin 0.5, þannig verði t.d. bygging á 1500 m² lóð því ekki stærra en 750 brúttó m².

3.1 A - Iðnaðar- og atvinnuhúsnæði. Innan byggingarreits er heimilt að reisa byggingu fyrir iðnaðar- eða atvinnustarfsemi. Frágangur yfirborðs við húsvegg skal ekki vera neðar en 50 sm undir uppgefni plötuhæð og eru frávik frá því hæð samþykki byggingarnefndar. Heimilt er að nýta rými í rishæð rúmst þáð innan tilskilinna stærðar- og hæðarmarka. Mænishæð verði að hámarki 8.0 metrar yfir uppgefnum gölfkóta á mæli- og hæðarblöð, sjá jafnframt skýringarmynd skipulagsuppdrætti.

3.2 B - Vöðbyggingar við núv. iðnaðarhúsnæði. Innan byggingarreits er heimilt að byggja við núverandi byggingar þannig að samræmi sé í hæð og útliti. Frágangur yfirborðs við húsvegg skal ekki vera neðar en 50 sm undir uppgefni plötuhæð jarðhæðar og eru frávik frá því hæð samþykki byggingarfulltrúa.

3.3 C - Mótél. Innan byggingarreits er heimilt að byggja einnar hæðar gistiþýsi. Heimilt er að byggja fleiri en eina byggingu innan reitsins, og skal þá vera samræmi í hæð og útliti þeirra. Heimilt er að byggja eina turnbyggingu innan byggingarreits, sem er allt að 8 m að hæð og 5m2 að flatarmáli. Frágangur yfirborðs við húsvegg skal ekki vera neðar en 50 sm undir uppgefni plötuhæð jarðhæðar og eru frávik frá því hæð samþykki byggingarfulltrúa.

3.4 D - Verslun, skrifstofur, íbúðir heimilrar á efrri hæð. Innan byggingarreits er heimilt að reisa byggingu á 2 hæðum fyrir verslun, þjónustu eða skrifstofur. Á efrri hæð bygginga er heimilt að hafa íbúðir. Frágangur yfirborðs við húsvegg skal ekki vera neðar en 50 sm undir uppgefni plötuhæð og eru frávik frá því hæð samþykki byggingarnefndar. Heimilt er að nýta rými í rishæð rúmst þáð innan tilskilinna stærðar- og hæðarmarka. Mænishæð verði að hámarki 8.0 metrar yfir uppgefnum gölfkóta á mæli- og hæðarblöð, sjá jafnframt skýringarmynd skipulagsuppdrætti.

3.5 E - Iðnaðarvæð, verslun eða opinber stofnun, 2 lóðir. Heimilt er að endurbýggja núverandi hús á lóð nr 2 við lóndal og hafa þar starfsemi verslunar og þjónustu ásamt þeim möguleika að þar verði íbúðir, s.s. samþýli. Mænishæð verði að hámarki 6.0 metrar yfir uppgefnum gölfkóta á mæli- og hæðarblöð. Lóðin nr 4 við lóndal er nú skilgreind á sama hátt sem húsgæðir E.

3.6 F - Lóð fyrir þjónustustarfsemi, 1 lóð. Heimilt er að endurbýggja núverandi hús á lóð nr 2 við lóndal og hafa þar starfsemi verslunar og þjónustu ásamt þeim möguleika að þar verði íbúðir, s.s. samþýli. Mænishæð verði að hámarki 5.0 metrar yfir uppgefnum gölfkóta á mæli- og hæðarblöð.

3.6 G - Lóð fyrir dreifistöð, 1 lóð. Innan byggingarreits er heimilt að endurnýja dreifistöð. Mænishæð verði að hámarki 2.3 metrar yfir uppgefnum gölfkóta á mæli- og hæðarblöð.

3.0 Almenn. Hér er lýst sérstökum skilmálum fyrir hverja húsgæðir í deiliskipulagi þessu. Skýringarmyndir sem fylgja skilmálum sýna í meginatriðum afstöðu bygginga til götu og lóðar við mismunandi aðstæður, með fyrirvara um að húsgæðir falli eðlilega að landi á hverri lóð.

Útlínur á skýringarmyndum sýna efstu mörk húss. Byggingarreitir er bundin þar sem rauð heildregin lína er á hlöð byggingarreits að götu. Minnst 50% framhlíðar húss skal liggja á bundinni byggingarlínu. Mænishæðin er sýnd á skipulagsuppdrætti, en þakform er að öðru leyti frjálst. Nýtingarhlutfall takmarkast við stuðulin 0.5, þannig verði t.d. bygging á 1500 m² lóð því ekki stærra en 750 brúttó m².

3.1 A - Iðnaðar- og atvinnuhúsnæði. Innan byggingarreits er heimilt að reisa byggingu fyrir iðnaðar- eða atvinnustarfsemi. Frágangur yfirborðs við húsvegg skal ekki vera neðar en 50 sm undir uppgefni plötuhæð og eru frávik frá því hæð samþykki byggingarnefndar. Heimilt er að nýta rými í rishæð rúmst þáð innan tilskilinna stærðar- og hæðarmarka. Mænishæð verði að hámarki 8.0 metrar yfir uppgefnum gölfkóta á mæli- og hæðarblöð, sjá jafnframt skýringarmynd skipulagsuppdrætti.

3.2 B - Vöðbyggingar við núv. iðnaðarhúsnæði. Innan byggingarreits er heimilt að byggja við núverandi byggingar þannig að samræmi sé í hæð og útliti. Frágangur yfirborðs við húsvegg skal ekki vera neðar en 50 sm undir uppgefni plötuhæð jarðhæðar og eru frávik frá því hæð samþykki byggingarfulltrúa.

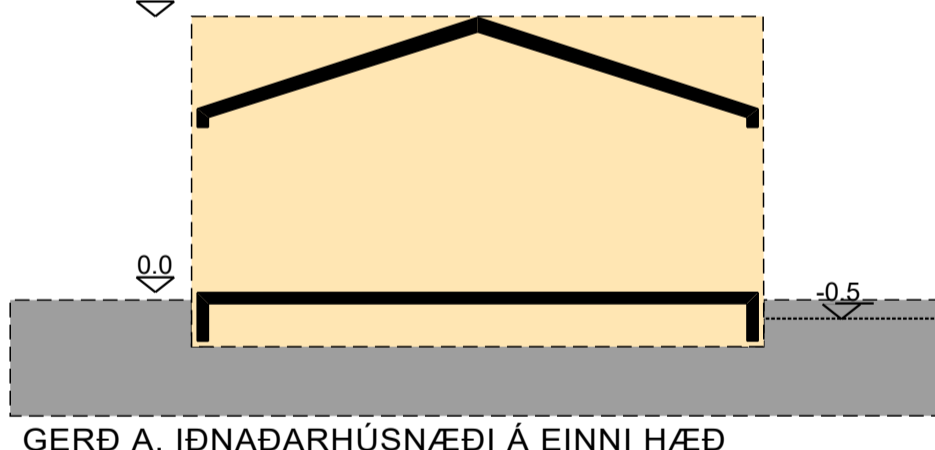
3.3 C - Mótél. Innan byggingarreits er heimilt að byggja einnar hæðar gistiþýsi. Heimilt er að byggja fleiri en eina byggingu innan reitsins, og skal þá vera samræmi í hæð og útliti þeirra. Heimilt er að byggja eina turnbyggingu innan byggingarreits, sem er allt að 8 m að hæð og 5m2 að flatarmáli. Frágangur yfirborðs við húsvegg skal ekki vera neðar en 50 sm undir uppgefni plötuhæð jarðhæðar og eru frávik frá því hæð samþykki byggingarfulltrúa.

3.4 D - Verslun, skrifstofur, íbúðir heimilrar á efrri hæð. Innan byggingarreits er heimilt að reisa byggingu á 2 hæðum fyrir verslun, þjónustu eða skrifstofur. Á efrri hæð bygginga er heimilt að hafa íbúðir. Frágangur yfirborðs við húsvegg skal ekki vera neðar en 50 sm undir uppgefni plötuhæð og eru frávik frá því hæð samþykki byggingarnefndar. Heimilt er að nýta rými í rishæð rúmst þáð innan tilskilinna stærðar- og hæðarmarka. Mænishæð verði að hámarki 8.0 metrar yfir uppgefnum gölfkóta á mæli- og hæðarblöð, sjá jafnframt skýringarmynd skipulagsuppdrætti.

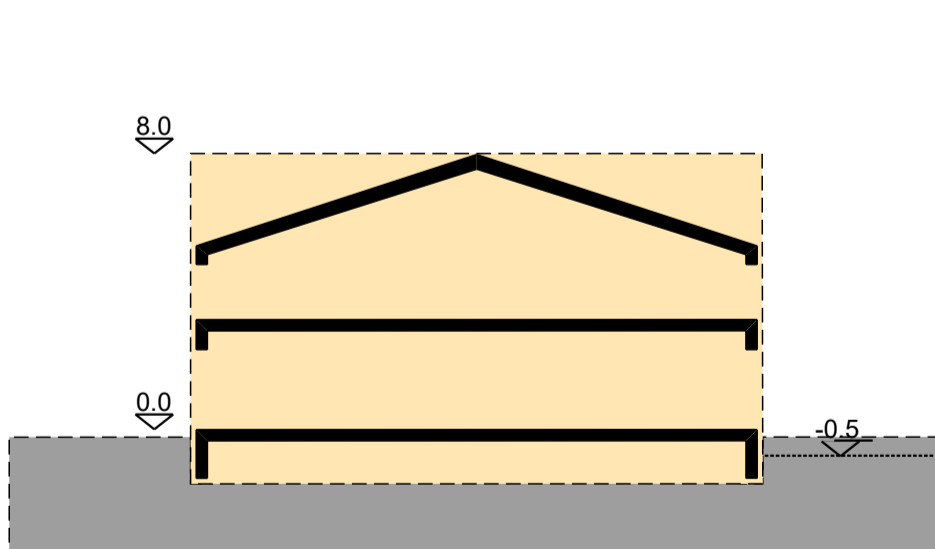
3.5 E - Iðnaðarvæð, verslun eða opinber stofnun, 2 lóðir. Heimilt er að endurbýggja núverandi hús á lóð nr 2 við lóndal og hafa þar starfsemi verslunar og þjónustu ásamt þeim möguleika að þar verði íbúðir, s.s. samþýli. Mænishæð verði að hámarki 6.0 metrar yfir uppgefnum gölfkóta á mæli- og hæðarblöð. Lóðin nr 4 við lóndal er nú skilgreind á sama hátt sem húsgæðir E.

3.6 F - Lóð fyrir þjónustustarfsemi, 1 lóð. Heimilt er að endurbýggja núverandi hús á lóð nr 2 við lóndal og hafa þar starfsemi verslunar og þjónustu ásamt þeim möguleika að þar verði íbúðir, s.s. samþýli. Mænishæð verði að hámarki 5.0 metrar yfir uppgefnum gölfkóta á mæli- og hæðarblöð.

3.6 G - Lóð fyrir dreifistöð, 1 lóð. Innan byggingarreits er heimilt að endurnýja dreifistöð. Mænishæð verði að hámarki 2.3 metrar yfir uppgefnum gölfkóta á mæli- og hæðarblöð.



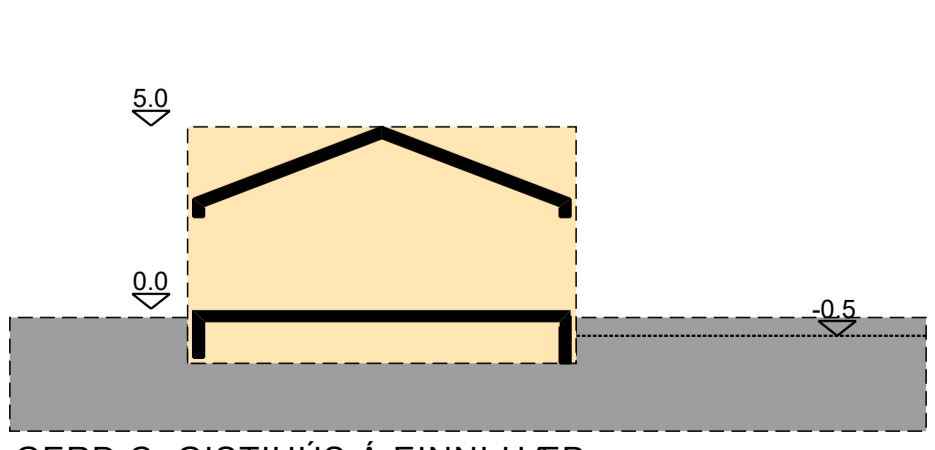
GERÐ A, IÐNAÐARHÚSNÆÐI Á EINI HÆÐ



GERÐ B, IÐNAÐARHÚSNÆÐI Á EINI HÆÐ



GERÐ D, HÚSNÆÐI FYRIR VERSLUN, ÞJÓNUSTU EDA SKRIFSTOFU.



GERÐ C, GISTIÞÝSI Á EINI HÆÐ



GERÐ G, DREIFISTÖÐ

SKÝRINGAR	
	MÖRK DEILISKIPULAGS
	BYGGINGARREITUR
	BYGGINGARREITUR BINDADI LÍNA
	MÆNISSTEFNA
	LÓÐARMÖRK
	LÓÐARSTÆRD
	NÚVERANDI BYGGINGAR
	VEGIR
	GÖNGUSTÍGAR
	STÍGAR

BÍLASTÆÐI: FJÖLDI SKV. BYGGINGARREGLUGERÐ: Iðnaðarlóðir: 1 staði þr. 50m2 Lóðir fyrir verslun, þjónustu og/eða opinbera stofnun: 1 staði þr. 35m2

SKÝRINGAR VEGNA BREYTINGA	
	MÖRK BREYTINGASV/EDIS
	KVADABELTI

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 ólðaðist gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



SVEITARFÉLAGIÐ VOGAR - AÐALSKIPULAG 2008 - 2028 ÞÉTTBYLISUPPDRATTUR

4. Breyting 22.08.2017

Breyting á deiliskipulagi felast í eftirfarandi:

- Bætt er við aðkomuleið að baklóðum á milli lóða við lóndal 15 og 23, en aðkomuleið þessi er þegar til staðar. Áður var aðeins gert ráð fyrir göngustíg á milli lóðana en gönguleið þessi mun halda sér en hlíðrast á lóðarmörkum lóðar númer 23.
- Lóðir við lóndal 5 og 5A verða Stapavegur 5 og 5A.
- Breytingar eru gerðar á lóðarmörkum við Stapaveg 5, 5A og 7. Lóð við Stapaveg 7 stækkar til suðurs og minnka lóðir við Stapaveg 5 og 5A vegna þess.
- Lóð við Stapaveg 7 stækkar úr 7.457 m² í 8.294 m². Lóð við Stapaveg 5 minnkar úr 1.075 m² í 813 m². Lóð við Stapaveg 5A minnkar úr 2.078 m² í 1.524 m².
- Vegna breyttra lóðarmarka breytast byggingarreitir og eru þeir 5 m frá lóðarmörkum.
- Vegna breyttra lóðarmarka eru gerðar breytinga á aðkomu akandi umferðar að lóðum við Stapaveg 5 og 5A. Í stað tveggja aðkomuleiða er gert ráð fyrir einni breiðri aðkomuleið á lóðarmörkum en aðkomuleiðin er innan beggja lóðana.
- Lóðarmörk og lóðarstærð við lóndal 1 eru leiðrétt.
- Nýtingarhlutfall lóða hækkar úr 0,4 í 0,5.

3. Breyting 11.02.2014

Breytingin felst í að innan lóðarinnar lóndals 2 er tekin út 45 m² lóð fyrir dreifistöð rafveitu, sem er til staðar og hefur ekki verið mörkuð sérstök lóð fram að þessu, og minnkar lóð fyrir lóndal 2 sem því nemur. Lóðin fær númerið 2A. Markaður er 30 m² byggingarreit á lóðinni fyrir dreifistöð og sett fram kennissíð, sem heimila nýja dreifistöð, allt að 2,5 m x 3,5 m að grunnfleti og 2,3 m háa, komi til endurnýjunar. Einnig er sett inn kvöð um legu lagna og aðkomu að dreifistöð ásamt göngustígum fyrir almenning.

2. Breyting 13.03.2012

Breyting er gerð á grein 3.0 Almenn í sérakvæðum skipulags- og byggingarskilmála. Nýtingarhlutfalli er breytt úr 0,3 í 0,4. Þannig verður bygging á 1500m² lóð því ekki stærrí en 600 m² brúttó.

Yfirlitssmynd úr aðalskipulagi er skipt út fyrir hluta núgildandi aðalskipulags.

Eftir auglýsingu breytingartillögunnar samþykkti bæjarstjórn að breyta húsgæðir á lóðinni lóndal 4 úr A (iðnaðar- eða atvinnuhúsnæði) á 1 hæð í húsgæðir E (íbúðir) verslun eða þjónusta með tilheyrandi skilmálum. Er það gert til samræmis við gildandi aðalskipulag, en við úslustu endurskoðun þess breyttist landnotkun á þessari lóð úr iðnaðarvæði í miðsvæði / íbúðarvæði. Að öðru leyti er deiliskipulagið óbreytt frá auglýstni tillögu.

1. Breyting á deiliskipulagi, 06.05.2008.

1. Lóðir nr. 9, 14, 15, 19, 21 og 25 við lóndal eru felldar út úr skipulaginu ásamt veggveitingum að þeim og færast mörk deiliskipulags að lóðarmörkum þeirra lóða sem eftir eru í deiliskipulaginu. Ástæða breytingarinnar er að verði að er á vinnu deiliskipulag fyrir svæði norðan lóndals og er skipulagsmörkum breytt til samræmis við tillögu að því deiliskipulagi.
2. Lóð nr. 10 við lóndal stækkar úr 2.151 m² í 2.291 m², en byggingarreitir helst óbreyttur.
3. Ný lóð nr. 10a, verður til sunnan við lóð nr. 10b og vegna þess minnkar lóð nr. 10 við lóndal úr 6.972 m² í 5.910 m². Lóð 10a er 1.065 m² að stærð.
4. Ný lóð nr. 5a, verður til austan við lóð nr. 5 og vegna þess minnkar lóð nr. 5 við lóndal úr 3.153 m² í 1.075 m². Lóð 5a er 2.078 m² að stærð. Byggingarreitir lóðanna liggja saman og er því mögulegt að hafa eina byggingu sem er innan beggja lóðanna.
5. Gert er ráð fyrir plani fyrir stærri bíla sunnan lóðar nr. 12 við lóndal.
6. Aðkoma að lóð 10a og plani er á milli lóðar nr. 10b og 12 við lóndal.
7. Breytt legu er á austurhluta hljóðmannar sem staðsetir er sunnan lóða sunnan megin við lóndal. Breytt legu er vegna breytinga á lóðarmörkum.
8. Gert er ráð fyrir göngustíg milli lóða 15 og 23 við lóndal, þar sem áður var aðkoma að lóðum nr. 15, 19 og 21.
9. Þar sem aðkoma að lóð nr. 9 við lóndal fellur núv. hlíðrast lóðarmörk lóða nr. 7 og 11 og stækka lóðirnar því sem aðkomunni nam. Lóð nr. 7 var 1.592 m² en verður 1.880 m², en lóð nr. 11 var 1.722 m² en verður 1.930 m².
10. Lóðir nr. 11, 15 og 23 við lóndal breytast í það að vera fyrir verslun, þjónustu eða opinbera stofnun, þar sem íbúðir eru heimilrar á efrri hæð. Áður voru þessar lóðir skilgreindar sem iðnaðarlóðir. Þá er heimilt að hafa íbúðir á efrri hæð á lóðum nr. 1, 5, 5a og 7.
11. Byggingarreitir eru skilgreindar á lóðum nr. 1, 2, 5, 5A, 6, 8 og 10 við lóndal og heimilslúð uppbyggingu á lóðum skv. skilmálum.

Deiliskipulagsbreyting þessi er breyting á og kemur í stað deiliskipulagsbreytingar sem samþykkt var í bæjarstjórnstjórn 29.04.2014 og ólðaðist gildi 04.06.2014 með auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda.

VOGAR - IÐNDALUR DEILISKIPULAGSBREYTING SKIPULAGSUPPDRATTUR

KVARDI-A1: 1000	TEIKN NR:
DAGS: 22.08.2017	HANNAÐ: ÞHÓÍ
FLOKKUR: 2506	TEIKNAD: ERÓÍ
SKRÁ: 99120-p.dwg	VERKNR: 99120

