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
- LÓÐARMÖRK
- LÓÐ ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐVAR
- BYGGINGARREITUR SUNDLAUGAR
- ÍÞRÓTTAVELLIR
- LEIKSVÆÐI / GARÐAR
- TJALDSVÆÐI
- KLAPPIR / NÁTTÚRULEG SVÆÐI
- BYGGINGARREITIR
  A - SÖLUTURN
  B - ÞJÓNUSTUHÚS
  C - SMÁHÝSI
  D - ÁHORFENDASTÚKA
- JARÐVEGSMÖN
- GÖNGUSTÍGAR
- VEGIR
- BYGGINGAR
- GRÓÐUR
- SKRÁÐAR MINJAR
- MÆNISSTEFNA
- LÓÐARSTÆRÐ

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 færist 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 húsin ekki hærri en 3,5 metrar (húsgerð 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 Almennt.
Skilmálar þessir gilda fyrir deiliskipulag íþróttasvæðis 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 Egilsgötu, Austurgötu og Mýrargötu til vesturs, íbúðarlóðum við Staðarborg, og Gíslaborg til norðvesturs og safngötunni Grænuborg til norðausturs.Svæðið er rétt tæpir 9 hektarar að flatarmáli og nær til 3ja skilgreindra svæða í aðalskipulagi, íþróttasvæði við Hafnargötu, OS-1 (5,5 ha), Aragerði og nágrenni, OS2-3 (2,7 ha) og íþróttamiðstöð og sundlaug Þ-4 (0,8 ha).

1.2 Eignarhald á landi
Skipulagssvæðið er að stærstum hluta í eigu sveitarfélagsins. Hluti skrúðgarðsins 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 aðstæður
Þegar Grænuborgarsvæðið norðan íþróttamiðstöðvarinnar og Kvenfélagsgarðsins í Vogum var skipulagt sem íbúðarbyggð, þá var um leið afmarkað í aðalskipulagi svæði til framtíðar fyrir íþróttasvæði í Vogum og bæjargarð í Aragerði. Landslag svæðisins einkennist af því að um það liggur hraunjaðar með talsverðum mishæðum. Berar ávalar klappir standa víða upp úr landinu en þess á milli eru sléttari balar sem hafa verið ræktaðir upp í gegnum tíðina. Íþróttasvæðið hefur verið jafnað út undir velli. Knattspyrnuvöllur var lengst af austan við íþróttamiðstöðina en nú hafa verið byggðir 2 samliggjandi knattspyrnugrasvellir norðan við íþróttahúsið.
Kvenfélagsgarðurinn í Aragerði hefur af að státa stæðilegum grenilundum í skjóli stórra klappa. Garðurinn var nýlega betrumbættur með útivistaraðstöðu og stígum, aðkomusvæði og afmörkun að Hafnargötu með grjótveggjum. Ofan og norðan garðsins eru sléttir grasbalar á milli klappa sem áður voru notaðir sem tjaldsvæði.
Húsakostur íþróttamiðstöðvarinnar rúmar íþróttasal, búningsklefa, útisundlaug (16,7 m) og félagsmiðstöð í nýlegri byggingarálmu.
Nú eru 24 frágengin bílastæði við íþróttamiðstöðina en ófrágengin svæði meðfram Hafnargötu hafa verið notuð til vara og sem stæði fyrir flutningabíla.

1.4 Minjar:
Skráðar minjar sbr. fornleifaskráningu eru sýndar á uppdrætti og hafa framkvæmdir engin áhrif á skráðar minjar.

DEILISKIPULAG

2.1 Íþróttamiðstöð.
Íþróttamiðstöðinni er mörkuð 8670 m2 lóð. Ekki er gert ráð fyrir viðbyggingum við húsakost íþróttamiðstöðvarinnar. Sundlaugargarður skal girtur af með mannheldri girðingu allt að 3ja metra hárri. Gert er ráð fyrir að útisundlaug verði stækkuð í 25 m laug og skal sú stækkun gerast innan afmarkaðs byggingarreits. 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 íþróttasvæðið í heild sinni. Gert er ráð fyrir að á lóðinni verði boltavellir og fjölbreytileg leiksvæði. Leiksvæði skulu uppfylla staðla og viðmið sem í gildi eru vegna öryggis á leiksvæðum.

2.2 Söluturn.
Á aðkomusvæði við íþróttamiðstöðina er afmörkuð 160 m2 lóð fyrir söluturn. Á lóðinni má reisa allt að 100 m2 byggingu með hámarkshæð 4,0m (húsgerð 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 hólf 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 uppdrætti er ekki bindandi og er það í höndum rekstraraðila að stýra notkuninni. Á tjaldsvæðinu er heimilt að reisa þjónustuhús allt að 100 m2 með mænishæð allt að 4m (húsgerð B). Heimilt er að reisa allt að 3 staka salernisskúra með þvottaaðstöðu víðar á tjaldsvæðinu enda séu þér ekki stærri en 8 m2.

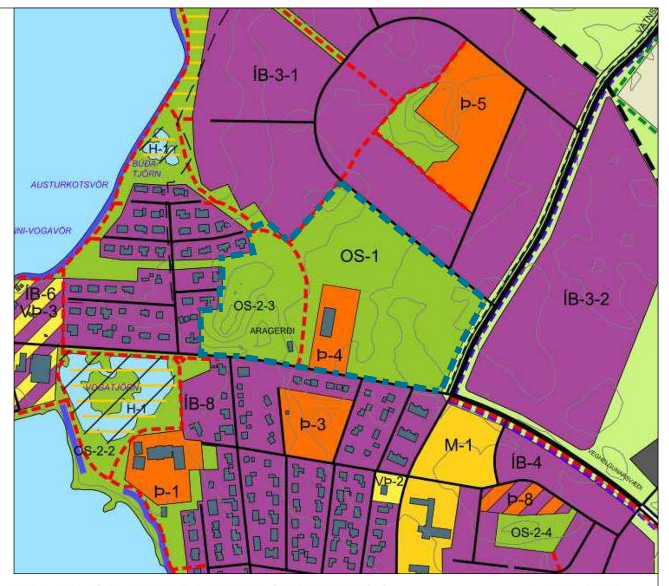
2.4 Smáhýsi.
Á tveimur stöðum á skipulagssvæðinu er gert ráð fyrir möguleika á byggingu smáhýsa.
Austast á tjaldsvæðinu er heimilt að setja niður smáhýsi til útleigu ferðamanna. Á svæðinu er gert ráð fyrir allt að 6 smáhýsum, sem hvert sé ekki stærra en 25 m2 að flatarmáli og ekki hærri en 3,5 metrar (húsgerð C). Staðsetning húsanna 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 stærra en 25 m2 að flatarmáli og ekki hærri en 3,5 metrar (húsgerð C). Staðsetning húsanna er ekki bindandi. Gert er ráð fyrir jarðvegsmön meðfram Vatnsleysustrandarvegi og Grænuborg til skjólmyndunar.

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 grjóthleðslum 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 fjölbreytileg leiktæki fyrir hjólabretti, hjól og hjólaskauta. Þau geta ýmist verið hönnuð og felld inn í mótað landslag eða sett upp á slétta fleti sem fjöldaframleiddir rampar og stökkpallar.

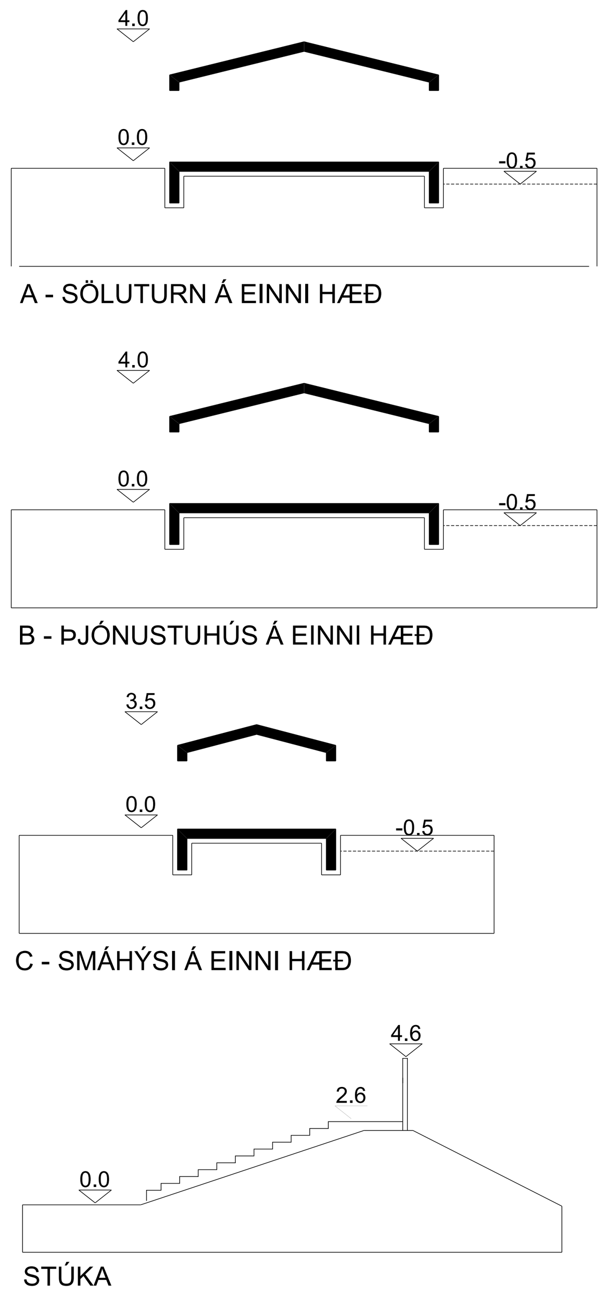
2.6 Knattspyrnuvellir.
Knattspyrnuvellir eru þegar fullbyggðir með tilheyrandi skjólmön að vestan og norðan.
Heimilt er að byggja áhorfendastúkur á tveimur stöðum í brekkum að vallarsvæðinu, að norðan- og vestanverðu. Jafnframt er heimilt að reisa allt að 2,0 m háan skjólvegg á manartoppi ofan við stúku.

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

2.8 Náttúruleg svæði.
Hraunkollar og klappir með sínu náttúrulega gróðurfari 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



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 ______________

SVEITARFÉLAGIÐ VOGAR
ÍÞRÓTTASVÆÐI, TJALDSVÆÐI OG ARAGERÐI
DEILISKIPULAGSBREYTING - TILLAGA

KVARÐI-A1:	1000	TEIKN NR:	001
DAGS:	21.12.2011	HANNAÐ:	ÞH/ÓÍ
FLOKKUR:	2506-vatn	TEIKNAÐ:	ER/ÓÍ
SKRÁ:	17081-gm.dwg	VERKNR:	17081

LANDSLAG EHF
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA
SKÓLAVÖRÐUSTÍG 11, 101 REYKJAVÍK, SÍMI: 5355300, FAX: 5355301
VEFFANG: WWW.LANDSLAG.IS / NETFANG: LANDSLAG@LANDSLAG.IS