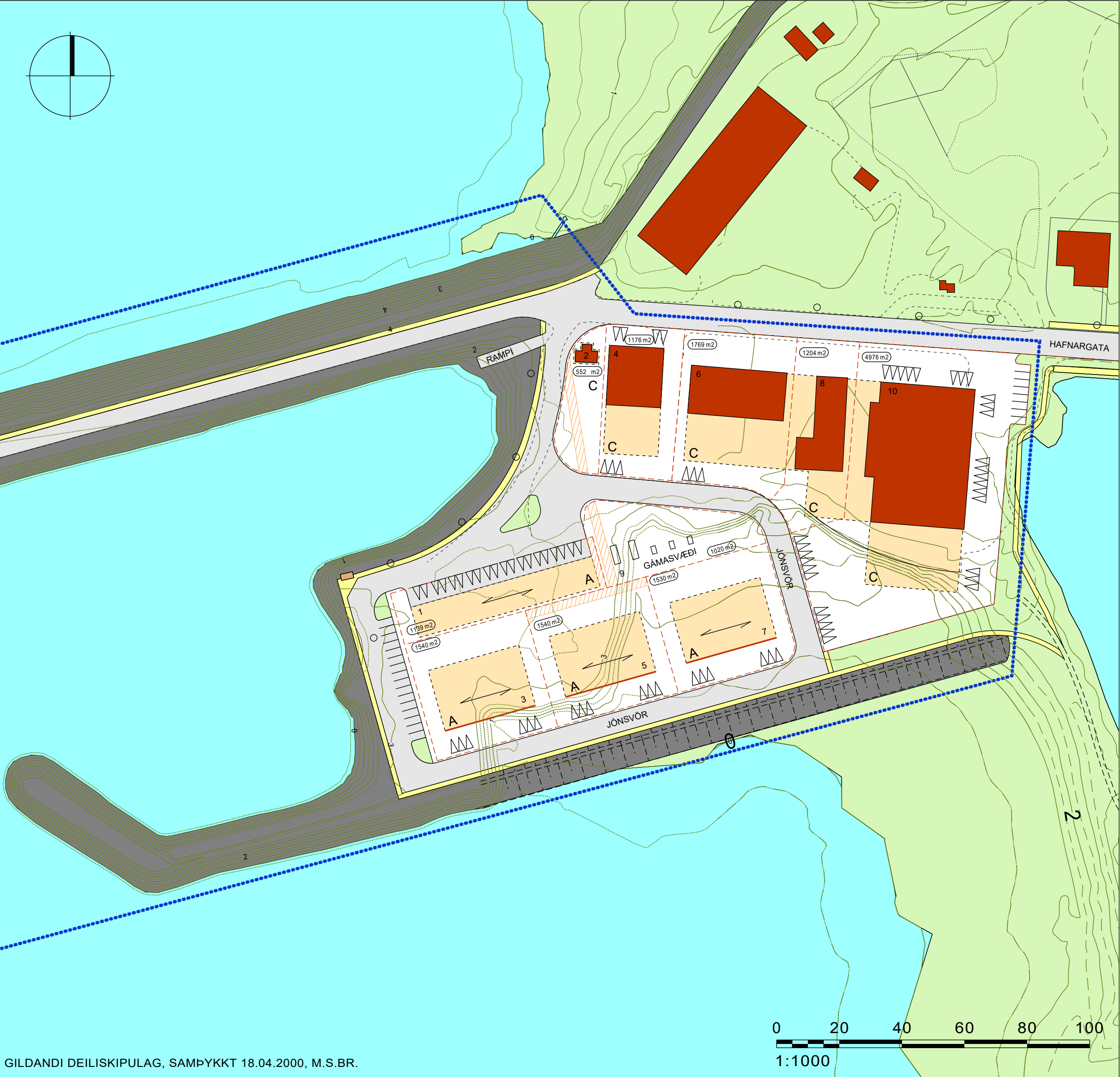




GILDANDI DEILISKIPULAG, SAMÞÝKKT 18.04.2000, M.S.BR.

SVEITARFÉLAGIÐ VOGAR
HAFNARSVÆÐI - DEILISKIPULAG
SKIPULAGS- OG BYGGINGASKILMÁLAR

1. ALMENNAR UPPLÝSINGAR

1.0 Almenn.

Skilmálar þessir gilda fyrir nýjar íðnaðarlóðir á hafnarsvæðinu í Vogum, og byggist meðal annars á því að haldið verði áfram við upplýsingar þannig að svæðið nái þeirri stærð sem ráð er fyrir gert í aðalskipulagi.

Hér er lýst almennum upplýsingum um deiliskipulagssvæðið og nágrenni þess. Deiliskipulagstillagan er í samræmi við gildandi aðalskipulag.

1.1 Afmörkun skipulagssvæðis og staðhætti.
Deiliskipulagið tekur til svæðis sem afmarkast af Hafnargötu til norðurs, Vogatjörn til austurs, til suðurs framlengdum syðri hafnargarði til lands og sjó til vesturs.
Innan svæðisins er gert ráð fyrir almennu gámasvæði, lóðum fyrir íðnaðarhúsnæði, og viðbyggingum við núverandi atvinnuhúsnæði.

1.2 Umferð og gönguleiðir.
Aðalaðkoma að svæðinu verður frá Hafnargötu við austurenda nýrríð hafnargarðsins. Hringakstursleið veitir aðkomu að landtökurampa, smábátabyggjum, nýjum íðnaðarlóðum á suðurjaðri svæðisins og gámasvæði.
Aðkoma að austurhlíð Hafnargötu 10 verði innan lóðar meðfram Vogatjörn.
Gert er ráð fyrir bilastæðum í tengslum við smábátabyggjur.

Gert er ráð fyrir að gangandi elgi greiðar leiðir um hafnarsvæðið og þá sérstaklega meðfram hafnargörðunum og við byggingum.
Gönguleiðir tengjast leiðum umhverfis Vogatjörn og suður með ströndinni.

1.3 Íðnaðarlóðir
Á svæðinu er gert ráð fyrir 4 nýjum íðnaðarlóðum fyrir skemmur og að við núverandi atvinnuhúsnæði verði heimilt að byggja við innan afmarkaðra byggingarreita.

Húsagerðir:
A. Íðnaðarhúsnæði
C. Viðbyggingar

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 uppdráttir.
Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblðið, hæðarblíð, skilmálar þessir, byggingareglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.
Þar sem hús eru samtengd skal samræma útlit, þakform, lit- og efniaval.

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. byggingareglugerð (112/2012).

Höfundar uppdráttu skulu kynna byggingarfulltrúa og skipulagsnefnd sveitarfélagsins hugmyndir sínar í tveimur afögum.
1. Fyrst ber þeim að leggja inn teikningar til fyrirsparna í m.kv. 1:200 eða 1:100, áður en teikningar eru lagðar fram til endanlegrar afgreiðslu. Fyrirsparnateikningar sjá í meginatriðum viðkomandi byggingu í grunnmynd, útliti og sneiðingum ásamt helstu hæðartölum á húsi og lóð. Þar skal jafnframt gerð grein fyrir efniavali.
2. Verði svar við fyrirsparni jákvætt er hönnuði heimilt að leggja fyrir endanlegrar aðalteikningar í samræmi við byggingareglugerð nr. 112/2012.

Hús, sem eru á sömu lóð eða samtengd skulu teiknuð af sama hönnuði og lögð fyrir byggingarfulltrúa sem ein heild.

2.2 Mæliblíð og hæðarblíð.
Mæliblíð sýna stærðir lóða, lóðarmörk, byggingarreiti húsa, fjölda bilastæða á lóð, kvæðir af einhverjar eru o.fl. Allir meginhlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblði fyrir hverja lóð. Byggingarlína er bundin þar sem lína er heildregin á mæliblíðum. Aðrar hlíðar byggingarreits (auðkenndar með brottinni línu) sýna lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum.
Hæðarblíð sýna gangstéttarhæðir og götuhæðir við lóðarmörk (G), sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum, lóðarhæðir á baklóðarmörkum (L) og hæðartölur fyrir gölmæð þess hluta húss, sem sýnir að götu (H). Mesta hæð á þaki, manishæð (HM) er einnig gefin í þessum skilmálum. Hæðarblíð sýna ennfreður staðsetningu og hæðir á frænnisli- og vatnslöngum svo og kvæðir um innlök veltustofnana.

2.4 Sorpgeymslur.
Sorpgeymslur skulu almennt vera í samræmi við kafla 6.12 byggingareglugerðar (112/2012) í hverju tilviki.

2.5 Bilastæði og bílagæmslur.
Bilastæði skulu almennt vera í samræmi við kafla 6.2 byggingareglugerðar (112/2012) í hverju tilviki.
Á íðnaðarlóðum skal að jafnaði koma fyrir 1 bilastæði á hverja 50 m² í gölfplatamáli.
Bilastæði skulu ekki vera styttri en 6 metrar við götu, en 5 metrar að öðrum kosti.

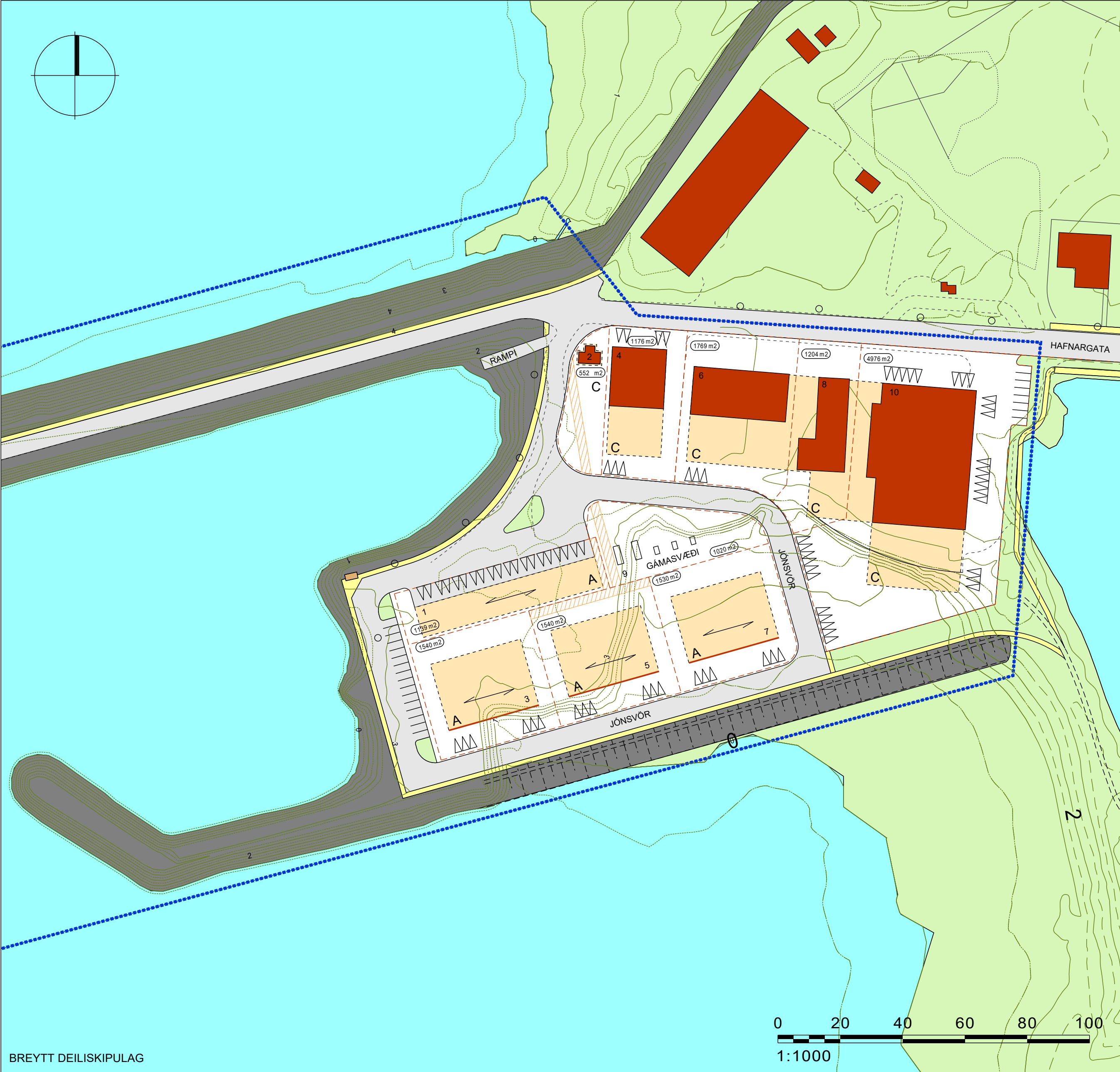
2.6 Frágangur lóða.
Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við kafla 7.2 í byggingareglugerð (112/2012).
Á aðalteikningum skal sýna allan frágang á lóð s.s. fláa, girðingar og bilastæði og gangstéttir.
Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur (G- og L-tölur) skv. mæli og hæðarblíði. G- og L-tölur ráða hæð á lóðarmörkum á milli hornpunkta (linulega tengdar). Þeir sem þurfa að víkja frá þessum hæðum taki á sig stallafláa eða veggir innan sinnar lóðar og á sinn kostnað. Ekki er heimilt að moka eða ryðja jarðvegi eða grjóti út fyrir lóðarmörk.
Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni meðfram bájarlandinu í þeirri hæð, sem sýnd er á hæðarblíðum, og bera allan kostnað af því.
Ef hæðarmunur er tekinn með húsvegg eða stoðvegg, skal veggurinn þola þrýsting frá aðliggjandi götu, gangstétt, göngustíg, lóð eða bilastæði. Sama gildir ef flái er notaður og skal hann þá ekki vera brattari 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. jöfn hæð þeirra, nema þar sem óhreytt landslag býður upp á betri lausnir.
Lóðarhafi skal hafa samráð við nágranna um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum þeirra. Verði ágreiningur þar um, skal hlita úrskurði byggingarnefndar í því máli.

3.0 SÉRÁKVÆÐI

3.0 Almenn.
Hér er lýst sérstökum skilmálum fyrir hverja húsagerð í deiliskipulagi þessu.
Skýringarmyndir sem fylgja skilmálum sýna í meginatriðum afstöðu bygginga til götu og lóðar við mismunandi aðstæður, með fyrirvara um að húsgerð fali eðlilega að landi á hvern lóð.
Almennt er ekki gert ráð fyrir kjölturum, en þeir eru þó heimilaðir þar sem lega lagna og lands leyfir.
Útliturnir á skýringarmyndum sýna efstu mörk húss.
Byggingarrellur er bundin þar sem rauð heildregin lína er á hlíð byggingarreits að götu. Minnst 50% framhlíðar húss skal liggja að bundinni byggingarlínu.
Manisstefna er sýnd á skipulagsuppdrætti, en þakform, lit- og efniaval er að öðru leyti frjálst.
Fjöldi bilastæða skal vera 1 fyrir hverja 50 fermetra gölfplatar húsnæðis.

3.1 A - Íðnaðarhúsnæði
Innan byggingarreits er heimilt að íðnaðarbyggingu. Nýtingarhlutfall takmarkast við stuðulinn 0.55, þannig verði t.d. bygging á 1500 m² lóð því ekki stærra en 825 brúttó m².
Frágengið yfirborð við húsvegg skal ekki vera neðar en 50 sm undir uppgefninni plötuþæð og eru frávik frá því háð samþykki byggingarnefndar. Heimilt er að nýta rými í rishæð rúmist það innan tilskilinnna stærðar- og hæðarmarka.
Manishæð verði að hámarki 7.0 metrar yfir uppgefnun gólfkóta á mæli- og hæðarblíði, sjá jafnframt skýringarmynd hér til hlíðar.

3.2 C - Viðbyggingar við núverandi byggingar.
Innan byggingarreits er heimilt að byggja við núverandi byggingar þannig að samræmi sé í hæð og útliti.
Frágengið yfirborð við húsvegg skal ekki vera neðar en 50 sm undir uppgefninni plötuþæð jarðhæðar og eru frávik frá því háð samþykki byggingarfulltrúa.

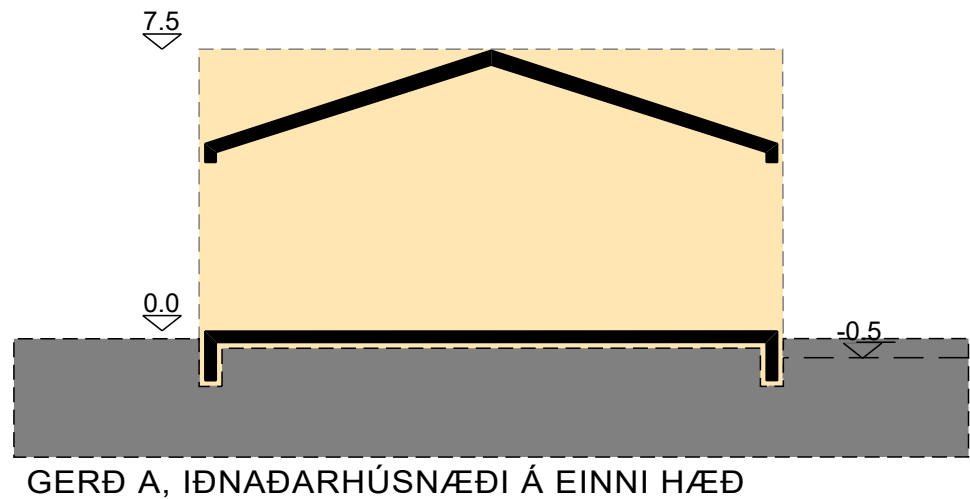


BREYTT DEILISKIPULAG

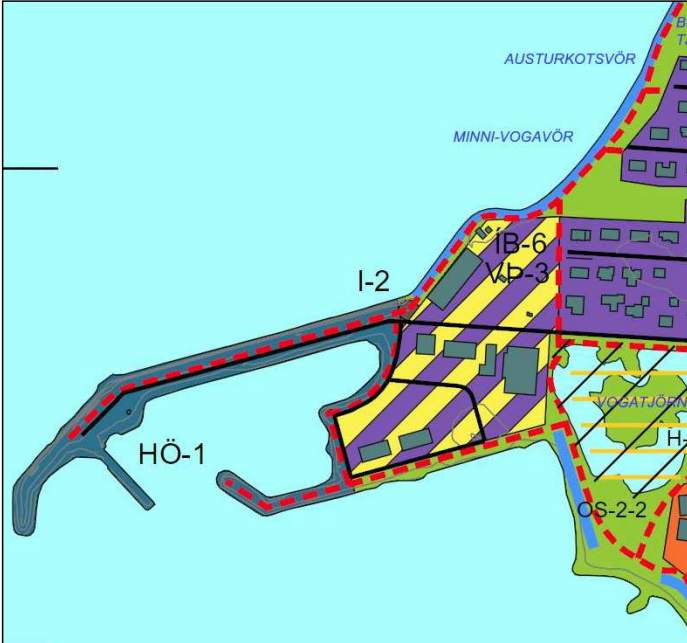
HAFNARSVÆÐI
BREYTING Á DEILISKIPULAGI, 25.09.2018.

Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarand:

- Byggingarreitir á lóðum nr. 3, 5 og 7 við Jónsvör stækka úr 600 m² í 660 m². Byggingarreitimir breikka um 2 m til norðurs og verða eftir breytingu 8 m frá lóðarmörkum til norðurs. Bindandi lína byggingarreita meðfram götu er óbreytt.
- Nýtingarhlutfall lóðanna er óbreytt.



SNÍÐ 1:200



SVEITARFÉLAGIÐ VOGAR
HLUTI AÐALSKIPULAGS 2008-2028

SKÝRINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAGS
- SJÓVARNARGARÐUR
- BYGGINGARREITUR
- A. ÍÐNADARHÚSNÆÐI
- B. VERBÚÐIR
- C. VIÐBYGGINGAR VIÐ NÚV. BYGGINGAR
- BYGGINGARREITUR BINDADI LÍNA
- LÓÐARMÖRK
- M/ENISSTEFNA
- LÓÐARSTÆRÐ
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- NÚVERANDI DELUSTÖÐ
- VEGIR
- STÍGAR
- KVÖÐ UM BILASTÆÐI, FJÖLDI SKV. BYGGINGAREGLUGERÐ, 1 stæði pr. 50m²
- KVÖÐ UM LEGU LAGNA

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGIÐ HEFUR MÁLSMEDFERÐ SKV. 2. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞÝKKT Í BÆJARSTJÓRN SVEITARFÉLAGSINS VOGA ÞANN _____

BÆJARSTJÓRI SVEITARFÉLAGSINS VOGA

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

SVEITARFÉLAGIÐ VOGAR

HAFNARSVÆÐI

DEILISKIPULAGSBREYTING

KVARDI-A1: 1:1000	TEIKN NR: 001
DAGS: 25.09.2018	HANNAÐ: ÞH, ÓI
FLOKKUR: 2506-VATN	TEIKNAD: II
SKRÁ: 17080-gm.dwg	VERKNR: 17080

