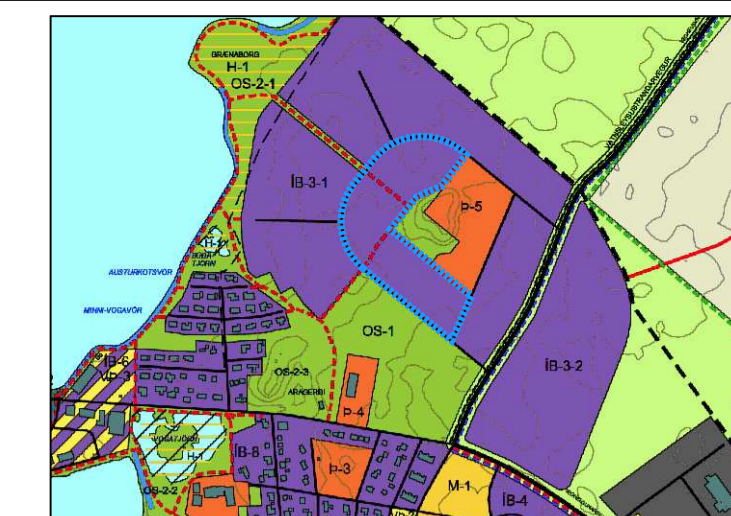




GILDANDI DEILISKIPULAG

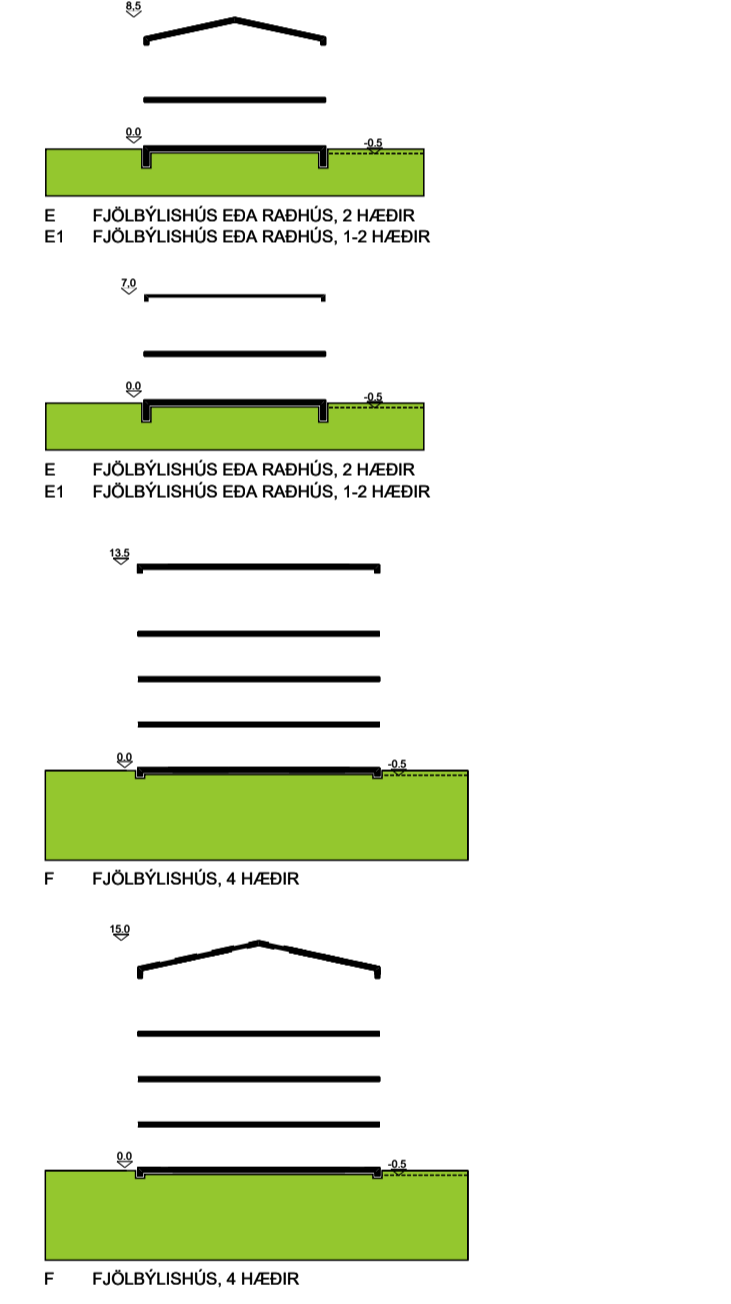


BREYTT DEILISKIPULAG



ADALSKIPULAG SVEITARFÉLAGSINS VOGA 2008-2028 SKÝINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAGS
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR, OFANJARÐAR
- BYGGINGARREITUR, NEDANJARÐAR
- BYGGINGARREITUR, BINDANDI LÍNA
- MENISSTEFNA
- GÖTUR
- GANGSTETTAR
- HITAVEITA, STOFNED
- BILAST/ÉÐANVÖÐ
- LÓÐARSTJÆRD
- NÚVERANDI SJÓVARNARGARÐUR
- NYR SJÓVARNARGARÐUR
- SVÆÐI Á NATTÜRUMJASKRA
- SKRÁÐAR FORNLEIFAR



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 ÓDLADIST GILDI MED AUGLÝSINGU Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN \_\_\_\_\_

**SVEITARFÉLAGIÐ VOGAR**  
**GRÆNUBORG - DEILISKIPULAG**  
**BREYTING Á DEILISKIPULAGI**

KVARDI-A1: 1:1000, SNID = 1:500	TEIKN NR:
DAGS: 18.02.2021	HANNAD: ÞH, ÓI
FLOKKUR: 2506-VATN	TEIKNAD: ÓI
SKRÁ:	VERKNR: 18024



**Breyting á deiliskipulagi 18.02.2021.**

- Lóðarmörkum, byggingarreitum og aðkomum að lóðum við Grænuborg 2-16 er breytt. Fyrir breytingu voru lóðirnar fjórar með tveimur fjölbýlishúsum á hverri lóð en eftir breytingu er hvert fjölbýlishús á sér lóð. Fyrir breytingu voru fjórar aðkomur akandi inn á lóðirnar, ein aðkoma fyrir hverja lóð. Eftir breytingu eru tvær aðkomur inn á lóðirnar, annarsvegar fyrir lóðir nr. 2, 4, 6 og 8 en hinsvegar fyrir lóðir nr. 10, 12, 14 og 16. Báðar aðkomurnar eru frá götunni Grænuborg.
- Fyrir breytingu var gert ráð fyrir að öll fjölbýlishúsin átta yrðu á 4 hæðum en eftir breytingu eru þrjú þeirra á 2-4 hæðum en fimm þeirra á 2 hæðum.
- Fyrir breytingu var gert ráð fyrir 20 íbúðum í fjórum fjölbýlishúsum en 10 íbúðum í fjórum fjölbýlishúsum en eftir breyting er gert ráð fyrir 24 íbúðum í þremur fjölbýlishúsum, 13 íbúðum í þremur fjölbýlishúsum, 9 íbúðum í einu fjölbýlishúsi og 6 íbúðum í einu fjölbýlishúsi. Innan hversrar lóðar við Grænuborg skal koma fyrir a.m.k. 1,5 bílastæðum fyrir hverja íbúð eins og áður.
- Hámarksfjöldi íbúða í fjölbýlis- eða raðhúsum innan nokkurra lóða og byggingarreita við Hrafnaborg breytist sem hér segir:
  - Hrafnaborg 1 og 5 hámarksfjöldi íbúða innan hversrar lóðar var 3 en verður 8.
  - Hrafnaborg 7, 9 og 11, hámarksfjöldi íbúða innan hversrar lóðar var 3 en verður 4.
  - Hrafnaborg 3, hámarksfjöldi íbúða innan hversrar lóðar var 4 en verður 10.
  - Hrafnaborg 13, hámarksfjöldi íbúða innan hversrar lóðar var 4 en verður 5.
  - Innan lóða við Hrafnaborg 3 gert ráð fyrir 10 íbúðum en heimilt er að eitt eða tvö hús verði á lóðinni.
  - Vegna þessa breytast staðir nokkurra lóða við Hrafnaborg óverulega ásamt því að nokkrir byggingarreitir lengjast.
  - Þá fer breidd akstursleiða norðan byggingarreita við Hrafnaborg 1, 3, 5, 7, 9, 11 og 13 úr 5,0 m í 6,0 m til að skapa betra rými fyrir aðkomu akandi umferðar að húsum.
  - Innan hversrar lóðar við Hrafnaborg skal koma fyrir a.m.k. 2 bílastæðum fyrir hverja íbúð fyrir utan Hrafnaborg 2, 4, 6 og 8 þar sem koma skal fyrir a.m.k. 1,5 bílastæðum fyrir hverja íbúð.
  - Innan byggingarreita á lóðum við Hrafnaborg 7, 9, 10, 11, 12 og 13 er sú breyting gerð að heimilt verður að byggja fjölbýlis eða raðhús á 1-2 hæðum en áður var aðeins heimilt að byggja á tveimur hæðum. Innan byggingarreita á öðrum lóðum við Hrafnaborg er eftir sem áður gert ráð fyrir byggingum á tveimur hæðum.
- Skilmálum fyrir fjölbýlishús eða raðhús á tveimur hæðum (E) er breytt á þann hátt að í stað þess að hús verði öll með flötu þaki og 8,0 m hámarkshæð er mögulegt að hafa hús með flötu þaki og 7,0 m hámarkshæð eða hallandi þak og þá verður hámarkshæð 8,5 m.
- Skilmálum fyrir fjölbýlishús á fjórum hæðum (F) er breytt á þann hátt að í stað þess að hús verði öll með flötu þaki og 13,5 m hámarkshæð er mögulegt að hafa hallandi þak og þá verður hámarkshæð 15,0 m.
- Heildarfjöldi íbúða á skipulagssvæðinu var í gildandi deiliskipulagi 277 en verður skv. breytingu á deiliskipulagi 303.

**Skilmálar:**

- E-Fjölbýlishús eða raðhús, 2 hæðir*  
Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa fjölbýlishús eða raðhús á tveimur hæðum. Hæð húsa skal vera að hámarki 7,0 metrar yfir gólfkóta jarðhæðar ef um flatt þak er að ræða en 8,5 m yfir gólfkóta jarðhæðar ef um er að ræða hallandi þak.  
Sjá jafnframt skýringarmynd á deiliskipulagsupprætti. Hámarksfjöldi íbúða innan hvers byggingarreits má smá á skipulagsupprætti.  
Nýtingarhlutfall lóða skal að hámarki vera 0,9.  
*E1-Fjölbýlishús eða raðhús, 1-2 hæðir*  
Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa fjölbýlishús eða raðhús á 1-2 hæðum. Hæð húsa skal vera að hámarki 7,0 metrar yfir gólfkóta jarðhæðar ef um flatt þak er að ræða en 8,5 m yfir gólfkóta jarðhæðar ef um er að ræða hallandi þak.  
Sjá jafnframt skýringarmynd á deiliskipulagsupprætti. Hámarksfjöldi íbúða innan hvers byggingarreits má smá á skipulagsupprætti.  
Nýtingarhlutfall lóða skal að hámarki vera 0,9.  
*F-Fjölbýlishús, 2-4 hæðir*  
Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa fjölbýlishús á 2-4 hæðum. Hæð húsa skal vera að hámarki 13,5 metrar yfir gólfkóta jarðhæðar ef um flatt þak er að ræða en 15,0 m yfir gólfkóta jarðhæðar ef um er að ræða hallandi þak. Sjá jafnframt skýringarmynd á deiliskipulagsupprætti. Gert er ráð fyrir allt að 24 íbúðum í hverju fjölbýlishúsi.  
Nýtingarhlutfall lóða skal að hámarki vera 1,0.

**Umhverfisáhrif**

Ekki er talið að umhverfisáhrif breytingar á deiliskipulagi verði veruleg en frekar er talið að áhrifin geti verið jákvæð. Jákvæð áhrif eru talin vera þar sem verið er að fækka aðkomuleiðum akandi inn á lóðir fjölbýlishúsalóðir frá Grænuborg úr þremur í tvær. Þá eru jákvæð sjónræn áhrif talin vera þar sem verið er að lækka hæðir húsa, sér í lagi fjölbýlishúsa við Grænuborg en þau sem liggja næst Grænuborg lækka úr fjórum hæðum í tvær. Þess utan eru umhverfisáhrif talin óveruleg.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð og byggingar- og skipulagsskilmálar, dags. 02.04.2008 m.s.br.