



Breyting á deiliskipulagi 12.01.2022.

- Breytingar eru gerðar á númerum nokkurra lóða vegna breytinga á lóðum.
- Húsagerðum á lóðum við Gíslaborg, Staðaborg og breytt á þann hátt að í stað raðhúsa, parhúsa og einbýlishúsa á einni hæð er gert ráð fyrir tveggja hæða fjölbýlishúsum á öllum lóðum.
Við Gíslaborg er gert ráð fyrir 4, 6 eða 10 íbúðum í hverju húsi en við Staðaborg 4 íbúðum í hverju húsi.
Vegna landhalla er mögulegt að stalla þurfi hús í einhverjum tilfellum.
Par sem gert er ráð fyrir fjölbýlishúsum með 4 íbúðum í hverju húsi austan gatna snúa gafflar húsa að götum og bílastæði fyrir hver tvö hús eru á milli þeirra. Í þessum tilfellum eru hver tvö hús og sameiginlegt bílastæði á einni lóð.
Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð innan lóðar.
Lóðarmörk við Gíslaborg 6 og 8 breytast á þann hátt að aðkomuleiðir að bílastæðum við hvert hús verða innan lóða í stað þess að vera utan lóða áður.
Felldir eru burt göngustigar sem gert var ráð fyrir á milli lóða til að komast á milli gatna þar sem götulengdir eru það stuttar að ekki er talin þörf á þeim.
Til að brjóta upp götumyndir og koma í veg fyrir lengjur bílastæða beggja megin gatna er gert ráð fyrir að á lóðum austan gatna snúi fjölbýlishúsin þannig að gaffi snýr að götu og að bílastæði fyrir hver tvö hús verði á milli þeirra. Vestan gatna eru langhlíðar samsíða götu og bílastæði meðfram götum.
- Húsagerðum á lóðum austan Sjávarborgar og sunnan Vesturborgar er breytt á þann hátt að í stað einbýlishúsa á einni hæð á fjórum er gert ráð fyrir þremur lóðum fyrir par- eða raðhúsum á einni hæð.
- Þætt er við lóð fyrir dælu- og hreinsistöð fráveitu í nánd við strönd ofan Búðartjarnar.

Heildarfjöldi íbúða á skipulagssvæðinu var í gildandi deiliskipulagi 338 en verður skv. breytingu á deiliskipulagi 462.

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

Skilmálar:

A-Einbýlishús, 1 hæð

Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa einbýlishús á einni hæð ásamt sambyggðri bilgeymslu. Hæð húsa skal vera að hámarki 5,5 metrar yfir gólfkóta jarðhæðar. Sjá jafnframt skýringarmynd á deiliskipulagsupprætti. Það sem bindandi byggingarlína er skal a.m.k. 50% húss vera við þá línu. Nýtingarhlutfall lóða skal að hámarki vera 0,4.

B-Par- eða raðhús, 1 hæð

Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa parhús eða 3 íbúða raðhús á einni hæð ásamt sambyggðri bilgeymslu. Hæð húsa skal vera að hámarki 5,5 metrar yfir gólfkóta jarðhæðar. Sjá jafnframt skýringarmynd á deiliskipulagsupprætti. Nýtingarhlutfall lóða skal að hámarki vera 0,4.

D-Raðhús, 1 hæð

Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa raðhús á einni hæð ásamt sambyggðri bilgeymslu. Hæð húsa skal vera að hámarki 5,5 metrar yfir gólfkóta jarðhæðar. Sjá jafnframt skýringarmynd á deiliskipulagsupprætti. Gert er ráð fyrir 4-6 íbúðum í hverju húsi.

Byggingarlína raðhúsa skal brotin upp til að ásjýnd við götu verði ekki einsleit.

Nýtingarhlutfall lóða skal að hámarki vera 0,5.

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. Gert er ráð fyrir 4, 6, 8, 9, 10 eða 13 íbúðum í hverju húsi en á skipulagsupprætti má sjá hámarksfjölda íbúða innan hvers byggingarreits.

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. Hámarksfjölda íbúða innan hvers byggingarreits má smá á skipulagsupprætti.

Nýtingarhlutfall lóða skal að hámarki vera 0,9.

F-Fjölbýlishús, 4 hæðir

Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa fjölbýlishús á fjórum 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.

H-Dælu- og hreinsistöð fráveitu

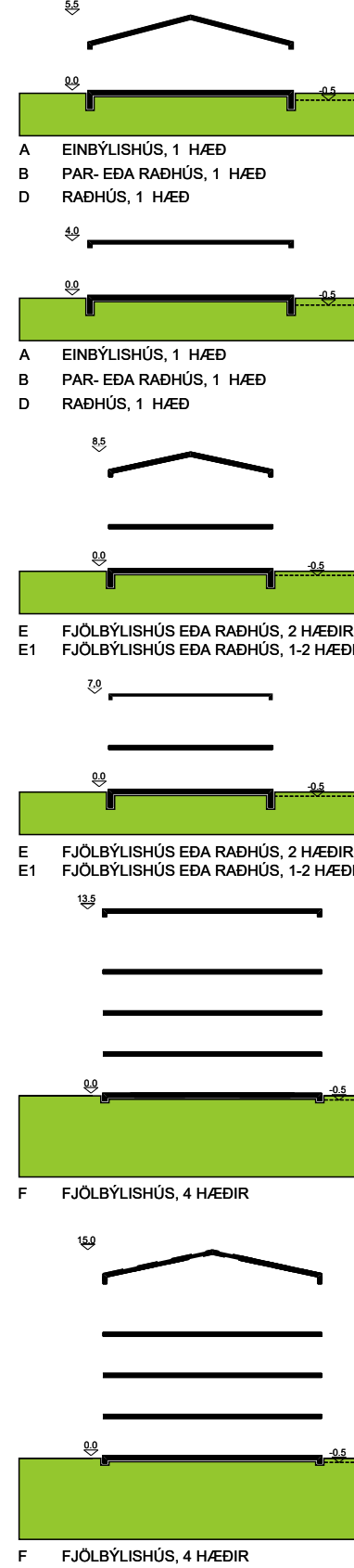
Innan byggingarreits er heimilt að reisa dælu- og hreinsistöð fráveitu. Hæð byggingar skal vera að hámarki 3,0 m yfir uppgefnum gólfkóta á mæli- og hæðarblaði. Grunnflötur byggingar skal að hámarki vera 25 m².



ADALSKIPIULAG SVEITARFÉLAGSINS VOGA 2008-2028 SKÝINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAGS
 - LÓÐARMÖRK
 - BYGGINGARREITUR, OFANJARÐAR
 - BYGGINGARREITUR, NEDANJARÐAR
 - BYGGINGARREITUR, BINDANDI LÍNA
 - MENISSTEFNA
 - GÖTUR
 - GANGSTETTAR
 - HITAVEITA, STOFNED
 - BÍLASTÆÐAVÖÐ
 - LÓÐARSTÆRD
 - NÓVERANDI SÚVARNARGARÐUR
 - NÝR SÚVARNARGARÐUR
 - SVEIÐI Á NATTÚRUMJÁLASÖR
 - SKRÁÐAR FÖRNLEIFAR
- SJÁ JAFNFRAMT MEÐFYLGJANDI SKIPLAGS- OG BYGGINGARKILMÁLA.

SKÝRINGARMYNDIR



DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 1. MGR. 43. GR. SKIPIULAGSLAGA NR. 123/2010 FRÁ _____ TIL _____ VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN SVEITARFÉLAGSINS VOGA ÞANN _____

BÆJARSTJÓRI SVEITARFÉLAGSINS VOGA

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

GRÆNABORG Í SVEITARFÉLAGINU VOGUM DEILISKIPULAGSBREYTING - TILLAGA SKIPIULAGSUPPRÁTTUR

KVARDI-A1: 1:1000, SNID = 1:00	TEIKN NR:	
DAGS: 12.01.2022	HANNAÐ:	ÞH, ÓI
FLOKKUR: 2506-VATN	TEIKNAD:	ÓI
SKRÁ:	VERKNR:	18024