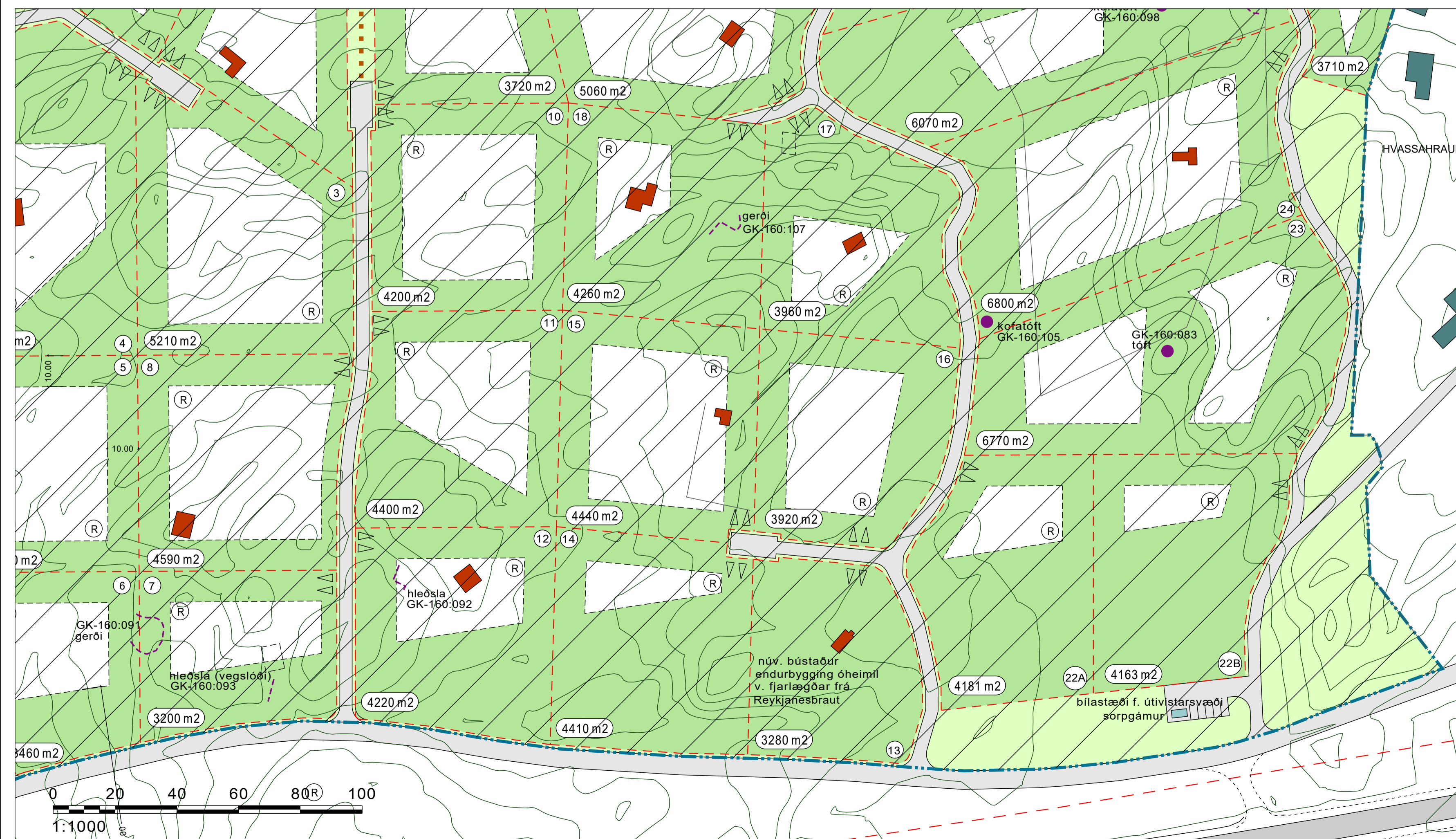




GILDANDI DEILISKIPULAG, SAMÞYKKT 10.12.2002.



BREYTT DEILISKIPULAG.

SVEITARFÉLAGIÐ VOGAR FRÍSTUNDBYGGÐ - HVASSAHRAUNI

Breyting á deiliskipulagi, 21.08.2019. Upphaflegt deiliskipulag var samþykkt 10.12.2002.

Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

• Lóð númer 22 skiptist í tvær lóðir. Lóðin var áður 8.340 m² og innan hennar byggingarreitir fyrir eitt frístundahús, verkfærahús og bátaskýli. Aðkoma akandi umferðar og bílastæði er frá aðkomuvegi austan lóðarinnar. Eftir breytingu verða til tvær lóðir og fá þær númerin 22A og 22B.

Lóð 22A er 4.181 m² og er aðkoma að henni og bílastæði frá aðkomuvegi vestan lóðarinnar.

Lóð 22B er 4.163 m² og er aðkoma að henni og bílastæði frá aðkomuvegi austan lóðarinnar, á sama stað og gert var ráð fyrir aðkomu og bílastæðum áður en lóðinni var skipt í tvær lóðir.

Ástæða þess að samanlögð stærð lóða 22A og 22B er 4 m² meiri en lóð 22 var áður er ónákvæmni í uppgefni stærð á uppdrætti gildandi deiliskipulags.

Innan beggja lóða er byggingarreitir fyrir frístundahús, verkfærageymslu og bátaskýli.

• Breytingar eru gerðar á byggingarreitum innan lóða nr. 3 og 24 á þann hátt að innan beggja lóða eru tveir byggingarreitir sameinaðir í einn. Breytingin er gerð til að hafa meira svigrún til að staðsetja byggingar innan lóða.

• Hámarks grunnflötur frístundahúsa innan byggingarreitna á lóðum á skipulagssvæðinu fer úr 120 m² í 150 m². Heildarflatarmál frístundahúsa verður að hámarki 200 m².

• Hámarks grunnflötur verkfærageymsla innan byggingarreitna á lóðum á skipulagssvæðinu fer úr 10 m² í 20 m².

• Hámarks grunnflötur bátaskýla innan byggingarreitna á lóðum á skipulagssvæðinu fer úr 15 m² í 30 m².

• Heimilt er að hafa verkfærageymslu og bátaskýli sem eitt hús og ef svo er má stærð byggingar vera að hámarki samanlögð stærð þeirra beggja, þ.e. 50 m².

• Breytingar eru gerðar á texta á þann hátt að fellt er út að frístundahús á skipulagssvæðinu séu 1 hæð og svefnloft og þess í stað verður aðeins gert ráð fyrir hámarkshæð bygginga, sem hækkar úr 5,0 m í 6,5 m. Veggshæð skal vera að hámarki 5,0 m.

• Innan lóða og byggingarreitna á svæðinu er nútímahraun sem fellur undir 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Í lögnum segir m.a. að forðast beri röskun slíkra náttúruyfyrirbæra nema brýna nauðsyn beri til. Vegna þessa eru settir þeir skilmálar að frístundahúsum verði valin staður innan byggingarreitna þar sem áhrif á nútímahraun verði sem minnst og að við allar framkvæmdir á skipulagssvæðinu er lögð áhersla á að nútímahraun verði fyrir sem minnstu raski.

• Heimilt verður að hafa gististarfsemi í frístundahúsum á skipulagssvæðinu skv. flokki I (heimagisting) og flokki II (gististaður án veitinga) í samræmi við reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Tegund gististaða í flokki II (gististaðir án veitinga) sé aðeins í frístundahúsum í samræmi við h-lið 4. gr. áður nefndrar reglugerðar. Sækja þarf um rekstarleyfi til sýslumanns vegna starfsemi í flokki II, gististaður án veitinga, í samræmi við 25. gr. áður nefndrar reglugerðar.

Til að yfirbragð svæðisins verði eftir sem áður í anda almennrar frístundabyggingar og til að koma í veg fyrir að svæðið verði alfarið eða of mikið nýtt fyrir gististarfsemi í atvinnuskyni eru settar takmarkanir á gististarfsemi í flokki II. Sú takmörkun er sett að aðeins er gert ráð fyrir að 10 lóðir á svæðinu geti á hverjum tíma verið nýttar fyrir gististarfsemi í flokki II.

Sú kvöð er á atvinnustarfsemi á svæðinu að hámarksfjöldi gesta í hverju frístundahúsi á hverjum tíma er 8 einstaklingar. Þá er kvöð um að lágmarksfjöldi gistinguáttu í hverri bókun séu tvær nætur.

Kvaðir þessar eru til þess að umferð um svæðið verði takmörkuð og að ónáði þannig haldið í lágmarki

Sjá jafnframt meðfylgjandi uppfærða greinargerð og heildaruppdrátt deiliskiplags dags. 21.08.2019, upphaflega var samþykkt 10.12.2002.

Samhliða gerð breytingar á deiliskipulagi er gerð breyting á aðalskiplagi sem felst í því að að heimila gististarfsemi sem fellur undir atvinnustarfsemi á svæðinu, sem þó er takmörkunum háð.

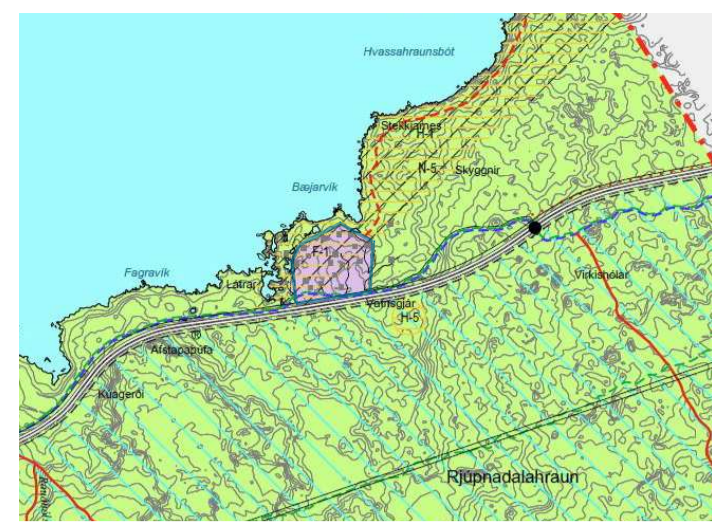
DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI, SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 1. MGR. 43. GR.

SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 FRÁ _____ TIL _____

VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN SVEITARFÉLAGSINS VOGA ÞANN _____

BÆJARSTJÓRI SVEITARFÉLAGSINS VOGA

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



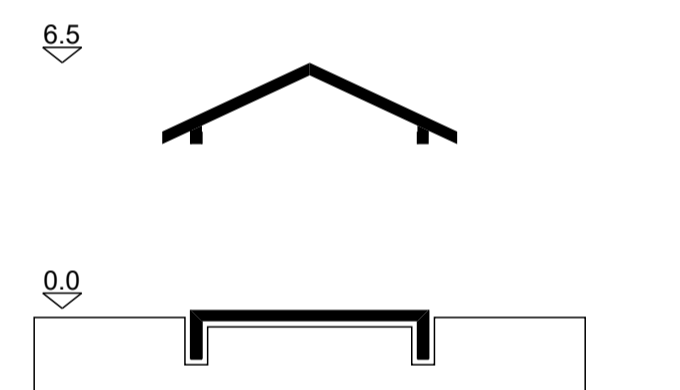
ADALSKIPULAGS SVEITARFÉLAGSINS VOGA 2008-2028
HLUTI DREIFBYLISUPPDRATTAR

SKÝRINGAR

	Mörk deiliskipulags
	Svæði á náttúruminjasvæði
	Lóðarmörk
	Mörk byggingarreitna skiptir byggingarreitir á lóð heimila ekki fleiri bústaði
	Göngustígur
	Vegur
	Reykjanesbraut
	Fjöruborð / efri sjávarmörk
	Núverandi byggingar
	Gámur
	Kvöð um bílastæði
	Stærð lóðar
	Rotpró
	Staðsetning óákveðin

SKÝRINGAR MINJA

	Minja númer
	Kofi / töft
	Garður / gerði



SNÍÐ 1:200

Sjá meðfylgjandi uppfærða greinargerð og skilmála, dagsett 10.12.2002, uppfærð 21.08.2019.

SVEITARFÉLAGIÐ VOGAR - HVASSAHRAUN

FRÍSTUNDBYGGÐ - DEILISKIPULAG

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

KVARDI-A1: 1:1000	TEIKN NR: 101
DAGS: 21.08.2019	HANNAÐ: ÞHÓI
FLOKKUR: 2506-VATN	TEIKNAD: PRERÓI
SKRÁ	VERKNR: 01111

