



### SVEITARFÉLAGIÐ VOGAR - GRÆNABORG

#### Breyting á deiliskipulagi 30.04.2020.

- Breytingar eru gerðar á númerum flestra lóða til að einfaldara sé að rata um hverfið.
- Húsagerðum á lóðum við Gíslaborg, Staðarborg er 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 Staðarborg 4 íbúðum í hverju húsi.  
Vegna landhalla er mögulegt að stalla þurfi hús í einhverjum tilfellum.  
Þar sem gert er ráð fyrir fjölbýlishúsum með 4 íbúðum í hverju húsi austan gatna snúa gafnar 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.  
Númer lóða breytast í einhverjum tilfellum.  
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 gaffl 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 er breytt á þann hátt að í stað einbýlishúsa á einni hæð er gert ráð fyrir par- eða raðhúsum á einni hæð sunnan Vesturborgar og raðhúsum á einni hæð norðan Vesturborgar. Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð innan lóðar.
- Lóðarmörkum, byggingarreitum og aðkomum að lóðum við Grænaborg 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 Grænaborg.  
Fyrir breytingu var gert ráð fyrir að öll fjölbýlishúsin átta yrðu á 4 hæðum en eftir breytingu eru þrjú þeirra á 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.
- Hámarksfjöldi íbúða í fjölbýlis- eða raðhúsum innan nokkurra lóða og byggingarrita við Hrafnaborg breytist sem hér segir:  
Hrafnaborg 8, 9, 10, 12 og 13, hámarksfjöldi íbúða innan hvers lóðar var 3 en verður 8.  
Hrafnaborg 6 og 11, hámarksfjöldi íbúða innan hvers lóðar var 4 en verður 10. Hrafnaborg 2, hámarksfjöldi íbúða innan lóðar var 8 en verður 7.  
Hrafnaborg 4, hámarksfjöldi íbúða innan lóðar var 8 en verður 9.  
Hrafnaborg 1, 3, 5 og 7, hámarksfjöldi íbúða innan hvers lóðar var 6 en verður 8.  
Innan lóða við Hrafnaborg 6 og 11 er gert ráð fyrir 10 íbúðum en heimilt er að eitt eða tvö hús verði á hverri lóð.  
Vegna þessa breytast staðeir nokkurra lóða við Hafnarborg óverulega ásamt því að nokkrir byggingarreitir lengjast.
- Á lóð við Gíslaborg 16 fjölgar íbúðum úr 8 í 10.
- Bætt er við lóð fyrir dreifistöð rafveitu suðaustan við gatnamót Vesturborgar og Staðarborgar, við horn lóðar við Staðarborg 1 (G). Innan byggingarreits er heimilt að byggja dreifistöð rafveitu á einni hæð með gólfleti að hámarki 12 m<sup>2</sup>.
- 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 269 en verður skv. breytingu á deiliskipulagi 454.



#### Skilmálar:

##### A-Einbýlishús, 1 hæð

Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa einbýlishús á einni hæð ásamt sambyggðri bílgeymslu. 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 bílgeymslu. 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 bílgeymslu. Hæð húsa skal vera að hámarki 5,5 metrar yfir gólfkóta jarðhæðar. Sjá jafnframt skýringarmynd á deiliskipulagsupprætti. Gert er ráð fyrir 3 eða 4 íbúðum í hverju húsi.

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.

##### 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.

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

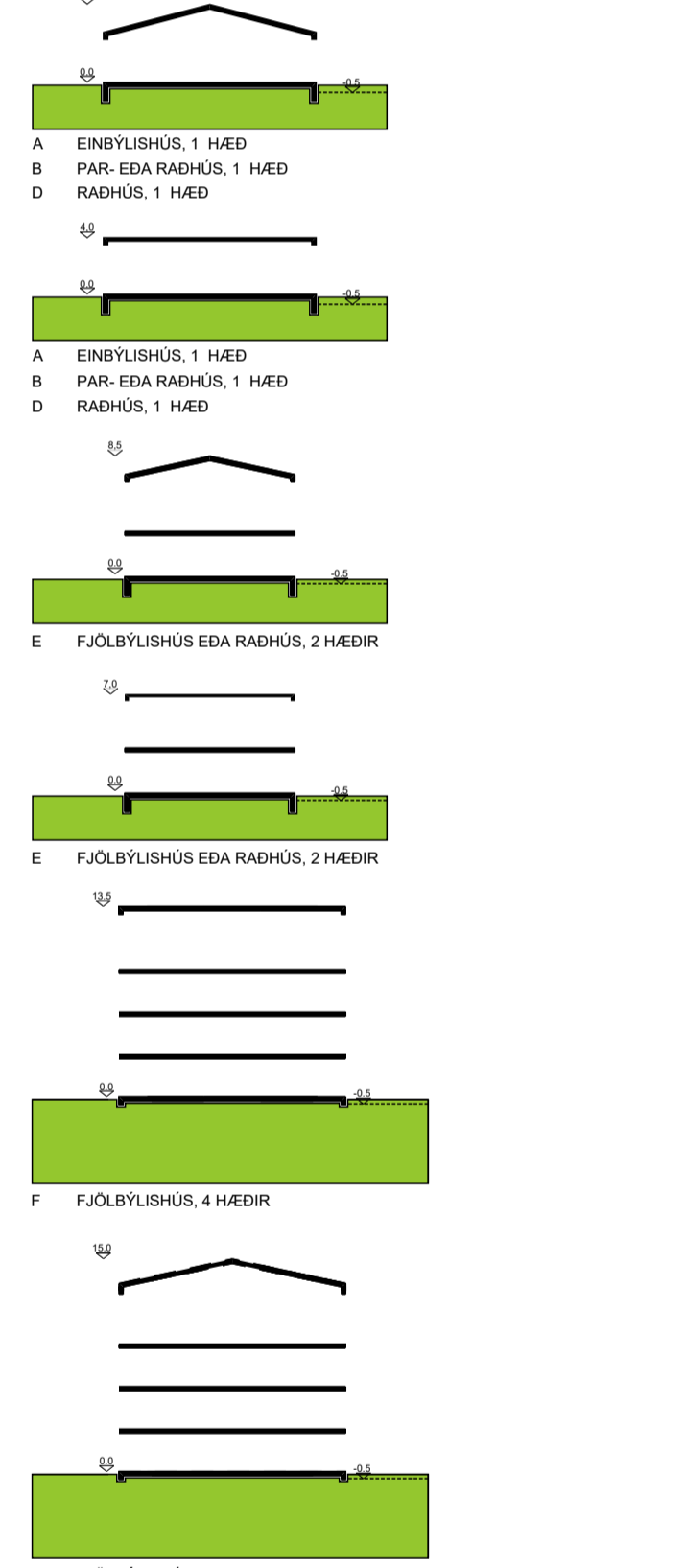


#### ADALSKIPULAG SVEITARFÉLAGSINS VOGA 2008-2028 SKÝNINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAGS
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR, OFANJARÐAR
- BYGGINGARREITUR, NEDANJARÐAR
- BYGGINGARREITUR, BINDANDI LÍNA
- MENNISSTEFNA
- GÖTUR
- GANGSTETTAR
- HITAVEITA, STOFNED
- BÍLASTAÐARVÖÐ
- LÓÐARSTÆRD
- NÚVERANDI SÚJAVNARGARÐUR
- NÝR SÚJAVNARGARÐUR
- SVÆÐI Á NATTÜRUMÍLASRÁ
- SKRÁÐAR FORNLEIFAR

SJÁ JAFNFRAMT HEFJULGANDI SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKULULA DAGS 08.09.2006

#### SKÝRINGARMYNDIR



#### DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ

SKV. 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010  
FRÁ \_\_\_\_\_ TIL \_\_\_\_\_ VAR SAMÞYKKT Í  
BEJARSTJÓRN SVEITARFÉLAGSINS VOGA ÞANN \_\_\_\_\_

#### BEJARSTJÓRI SVEITARFÉLAGSINS VOGA

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI ÖDLAÐIST GILDI MED  
AUGLÝSINGU Í B-DEILD STJÓRNATÍÐINDA ÞANN \_\_\_\_\_

#### GRÆNABORG Í SVEITARFÉLAGINU VOGUM DEILISKIPULAGSBREYTING - TILLAGA SKIPULAGSUPPRÁTTUR

KVARDI-A1: 1:1000, SNID = 1:00	TEIKN NR:
DAGS: 30.04.2020	HANNAÐ: ÞH, ÓI
FLOKKUR: 2506-VATN	TEKNAÐ: ÓI
SKRÁ:	VERKNR: 18024



LANDSLAGSARKITEKTARFÍLA  
SKOÐAVÖRUSTÍG 11, 101 REYKJAVÍK, Sími: 5355300, Fax: 5355301  
VEFFANG: WWW.LANDSLAG.IS / NETFANG: LANDSLAG@LANDSLAG.IS