



SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLAR

1. ALMENNAR UPPLÝSINGAR

1.0 Almenn.

Skilmálar þessir gilda fyrir lóðir nr. 21 og 23 við Vogagerði.

1.1 Afmörkun skipulagssvæðis og staðhættir.
Deiliskipulagið tekur til svæðis sem afmarkast af lóðum nr. 21 og 23 við Vogagerði.

1.2 Umferð og gönguleiðir
Vogagerði er fyrir hendi sem húsagata. Gangstétt er við lóðirnar sem tengir þær við göngustíg frá Vogagerði að strandstígnum. Einnig er tenging við stígakerfið í gegnum Ægisgötu og Akurgerði.

1.3 Fjöldi íbúða.
Gert er ráð fyrir einu íbúðarhúsi á 1 hæð á hvorri lóð fyrir sig.

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 uppdrættir.
Húsagerðir eru frjálstar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, skjólveggi á lóð og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. byggingarreglugerð (441/1998).

2.2 Mæliblöð og hæðarblöð.
Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiði húsa og bílageymsna, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Allir megin hlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð. Hæðarblöð sýna gangstéttarhæðir og götuhæðir við lóðarmörk (G), sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum, lóðarhæðir á baklóðarmörkum (L) og hæðartölur fyrir gölfhæð þess hluta húss, sem snýr að götu (H). Hæðarblöð sýna enn fremur staðsetningu og hæðir á frárennslis- og vatnslögnum svo og kvaðir um inntök veitustofnana.

2.3 Sorpgeymslur.
Sorpgeymslur skulu almennt vera í samræmi við 84. gr. byggingareglugerðar (441/1998) í hverju tilviki.

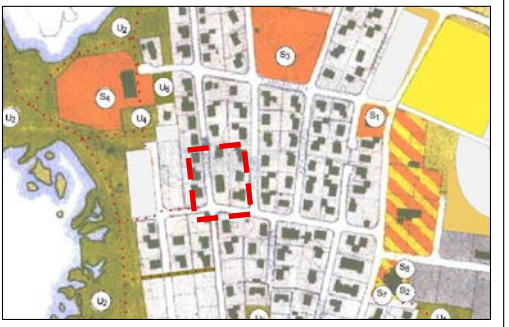
2.4 Bílastæði og bílageymslur.
Bílastæði skulu almennt vera í samræmi við 64 gr. byggingareglugerðar (441/1998). Koma skal þó fyrir 3 bílastæðum á hvorri lóð fyrir sig. Innan byggingarreits skal jafnframt gera ráð fyrir bílageymslu fyrir einn til tvo bíla.

2.5 Frágangur lóða.
Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við kafla 3 í byggingareglugerð (441/1998).
Á aðalteikningum skal sýna allan frágang á lóð s.s. fláa, skjólveggi, girðingar og trjágróður.
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 hæðarblaði. G- og L-tölur ráða hæð á lóðarmörkum á milli hornpunkta (linulega tengdar). Þeir sem þurfa að vika frá þessum hæðum taki á sig stalla/fláa eða vegg 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 bæjarlandinu í þeirri hæð, sem sýnd er á hæðarblöðum, 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 bílastæði. Sama gildir ef flái er notaður og skal hann þá ekki vera brattari 1:1,5 nema með leyfi byggingarfulltrúa. Öll stöllum á lóð skal gerð innan lóðar. Fjarlægð stalla/fláa frá lóðarmörkum skal vera a.m.k. jöfn hæð þeirra, nema þar sem óhreyft landslag býður upp á betri lausnir.
Lóðarhafi skal hafa samráð við nágretta um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum þeirra. Verði ágreiningur þar um, skal hlíta úrskurði byggingarnefndar í því máli.

3.0 SÉRÁKVÆÐI

3.0 Almenn.
Hér er lýst sérstökum skilmálum fyrir hverja húsagerð í deiliskipulagi þessu.

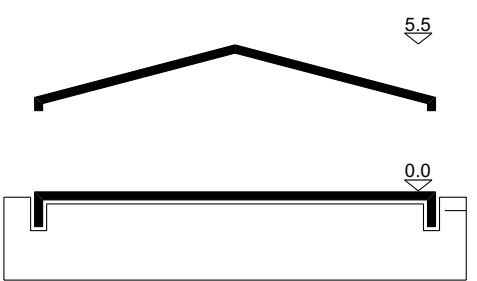
3.1 A - Einbýlishús.
Innan byggingarreits er heimilt að reisa einbýlishús á 1 hæð ásamt sambyggðri bílageymslu. Nýtingarlutfall takmarkast við stuðulinn 0.4, þannig verði t.d. einbýlishús á 700 m² lóð því ekki stærra en 280 brúttó m² (þ.m.t. bílageymsla).
Leyfileg hámarksveggshæð frá gölfkóta á götuhlið húsa er 3.2 metrar og hámarks hæð húss 5.5 metrar.



ADALSKIPULAG VATNSLEYSUSTRANDAHREPPS 1994 - 2014

SKÝRINGAR

- EINBÝLISHÚS, 1 HÆÐ
- MÖRK DEILISKIPULAGS
- LÓÐAMÖRK
- LÓÐARSTÆRÐ
- BYGGINGARREITUR, AFMARKANDI LÍNA
- MÆNISSTEFNA / MEGINSTEFNA
- KVÖÐ UM BÍLASTÆÐI



A - EINBÝLI Á EINNI HÆÐ SKÝRINGARMYND

DEILISKIPULAG ÞETTA, SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 25 GR. SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NR. 73/1997 VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN SVEITARFÉLAGSINS VOGA ÞANN _____ BÆJARSTJÓRINN Í SVEITARFÉLAGINU VOGAR

VOGAGERÐI 21-23 Í SVEITARF. VOGUM DEILISKIPULAG - TILLAGA SKIPULAGSUPPDRÁTTUR

KVARDI-A2:	1:500, SNID = 1:200	TEKN NR:	
DAGS:	07.11.2007	HANNAÐ:	ÓI
FLOKKUR:	2506-VATN	TEIKNAD:	HN
SKRÁ:	07146-PL.DWG	VERKNR:	07146

