



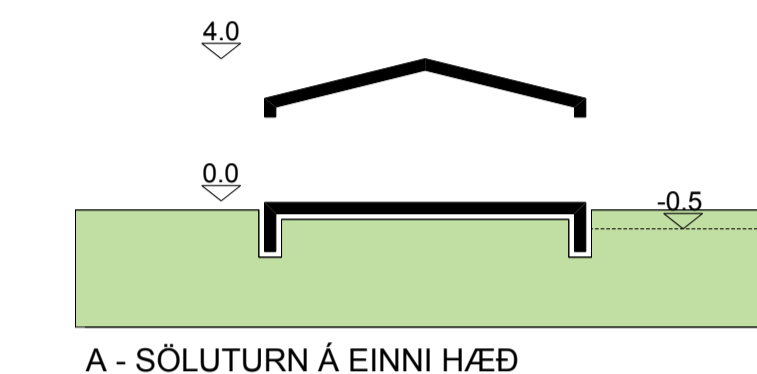
SVEITARFÉLAGIÐ VOGAR

SKÝRINGAR

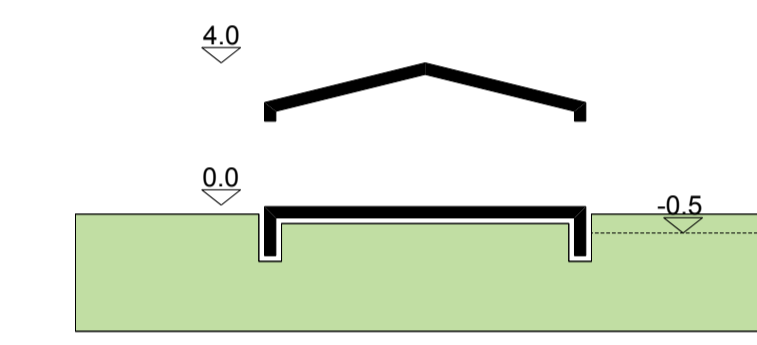
- MÖRK DEILISKIPULAGS
- LÓÐARMÖRK
- LÓÐ ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐVAR
- BYGGINGARREITUR SUNDLAUGAR
- ÍÞRÓTTAVELLIR
- LEIKSVÆÐI / GARÐAR
- TJALDSVÆÐI
- KLAPPIR / NÁTTÚRULEG SVÆÐI
- BYGGINGARREITIR
A-SÖLUTURN
B-PJÓNUSTUHÚS
C-SMÁHÝSI
- JARÐVEGSMÖN
- GÖNGUSTÍGAR
- VEGIR
- BYGGINGAR
- GRÓÐUR
- SKRÁÐAR MINJAR
- MÆNISSTEFNA
- LÓÐARSTÆRÐ



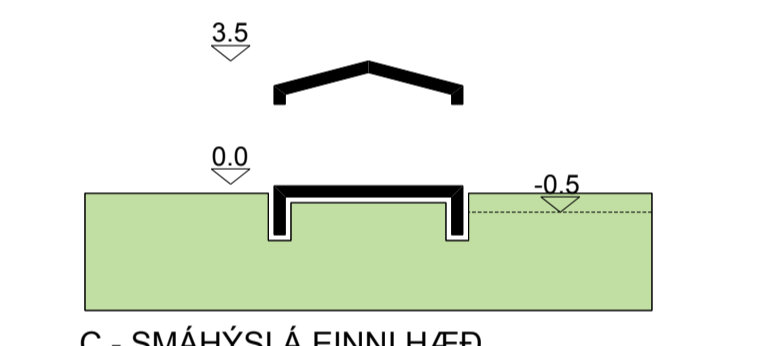
HLUTI GILDANDI AÐALSKIPULAGS 1:10.000



A - SÖLUTURN Á EINNI HÆÐ



B - PJÓNUSTUHÚS Á EINNI HÆÐ



C - SMÁHÝSI Á EINNI HÆÐ

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM FENGIÐ HEFUR MEDFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 41. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMPYKKT Í BÆJARSTJÓRN SVEITARFÉLAGSINS VOGA

ÞANN _____ 20__

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ _____ 20__
MED ATHUGASEMDAFRESTI TIL _____ 20__

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _____ 20__

GREINARGERÐ MED DEILISKIPULAGI OG SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLAR

1. ALMENNAR UPPLÝSINGAR

1.0 Almenn.
Skilmálar þessir gilda fyrir deiliskipulag íþróttasvæðis og tjaldsvæðis Sveitarfélagsins Voga við Hafnargötu og Kvenfélagsgarðinn Aragerði og nánasta umhverfi hans. Deiliskipulagstíllagan er í samræmi við gildandi aðalskipulag Sveitarfélagsins Voga 2006-2026.

1.1 Afmörkun skipulagsvæðis og landnotkun skv. aðalskipulagi.
Deiliskipulagsvæðið afmarkast af Vatnsleysustrandarvegi til austurs, Hafnargötu til suðurs, íbúðarlóðum við Egilsgötu, Austurgötu og Myrargötu til vesturs, íbúðarlóðum við Sláðarborg, og Gíslaborg til norðvesturs og safnöggunni Grænborg til norðausturs. Svæðið er rétt tæpir 9 hektarar að flatarmáli og nær til 3ja skilgreindra svæða í aðalskipulagi. Íþróttasvæðið við Hafnargötu, OS-1 (5,5 ha), Aragerði og nágrenni, OS2-3 (2,7 ha) og íþróttamiðstöð og sundlaug þ-4 (0,8 ha).

1.2 Eignarhald á landi
Skipulagsvæðið er að stærstum hluta í eigu sveitarfélagsins. Hluti skróðgarðsins Aragerðis, 5300 m² er í eigu Kvenfélagsins Fjólu. Íbúðarhús við Hafnargötu 15 er í einkaeign á afmarkaðri lóð innan garðsins og með aðkomuveg um garðinn. Austasti hluti skipulagsvæðisins telst til Heiðarlands Vogajárða og er í einkaeign.

1.3 Staðhættir og núverandi aðstæður

Þegar Grænborgarsvæðið norðan íþróttamiðstöðvarinnar og Kvenfélagsgarðsins í Vogum var skipulagt sem íbúðarbyggð, þá var um leið afmarkað í aðalskipulagi svæði til framtíðar fyrir íþróttasvæði í Vogum og bæjargarð í Aragerði. Landslag svæðisins einkennist af því að um það liggur hraunjaðar með talsverðum mishæðum. Þar ávalar klappir standa víða upp úr landinu en þess á milli eru sléttari balar sem hafa verið ræktaðir upp í gegnum tíðina. Íþróttasvæðið hefur verið jafnað út undir velli. Knattspyrnuvöllur var lengst af austan við íþróttamiðstöðina en nú hafa verið byggðir 2 samliggjandi knattspyrnuvöllir norðan við íþróttahúsið. Kvenfélagsgarðurinn í Aragerði hefur af að státa stæðilegum grenilundum í skjóli stórra klappa. Garðurinn var nýlega betrumbættur með útivistaradstöðu og stígum, aðkomusvæði og afmörkun að Hafnargötu með grjótveggjum. Ofan og norðan garðsins eru sléttir grasbalar á milli klappa sem áður voru notaðir sem tjaldsvæði. Húsaostur íþróttamiðstöðvarinnar rúmar íþróttasal, búningaklefa, útsundlaug (16,7 m) og félagsmiðstöð í nýlegri byggingarálmu. Nú eru 24 frágengin bílastæði við íþróttamiðstöðina en ófrágengin svæði meðfram Hafnargötu hafa verið notað til vara og sem stæði fyrir flutningabíla.

1.4 Minjar:

Skráðar minjar sbr. fornleifaskráningu eru sýndar á uppdrætti og hafa framkvæmdir engin áhrif á skráðar minjar.

DEILISKIPULAG

2.1 Íþróttamiðstöð.

Íþróttamiðstöðinni er mörkuð 8670 m² lóð. Ekki er gert ráð fyrir viðbyggingum við húsakost íþróttamiðstöðvarinnar. Sundlaugargarður skal girtur af með mannheldri girðingu allt að 3ja metra hári. Gert er ráð fyrir að útsundlaug verði stækkuð í 25 m laug og skal sú stækun gerast innan afmarkaðs byggingarreits. Innan sundlaugargarðs er gert ráð fyrir heitum pottum og vaðlaugum. Á lóðinni er gert ráð fyrir 38 bílastæðum. Þar að auki er gert ráð fyrir 80 bílastæðum meðfram Hafnargötu fyrir íþróttasvæðið í heild sinni. Gert er ráð fyrir að á lóðinni verði boltavellir og fjölbreyttleg leiksvæði. Leiksvæði skulu uppfylla staðla og viðmið sem í gildi eru vegna öryggis á leiksvæðum.

2.2 Söluturn.

Á aðkomusvæði við íþróttamiðstöðina er afmörkuð 160 m² lóð fyrir söluturn. Á lóðinni má reisa allt að 100 m² byggingu með hámarkshæð 4,0m (húsgærð A).

2.3 Tjaldsvæði.

Gert er ráð fyrir að eldri knattspyrnuvöllur verði notaður sem tjaldsvæði. Svæðið er u.þ.b. 9000 m² að flatarmáli og gert ráð fyrir að því verði skipt upp í minni hölf með skjólbeltum. Gert er ráð fyrir að aðgreint verði á milli svæða fyrir tjöld annars vegar og svæða fyrir

tjaldvagna, fellihýsi og ferðabíla hins vegar. Fyrirkomulag á uppdrætti er ekki bindandi og er það í höndum rekstraráðila að stýra notkuninni. Á tjaldsvæðinu er heimilt að reisa þjónustuhús allt að 100 m² með mænishæð allt að 4m (húsgærð B). Heimilt er að reisa allt að 3 staka salernisskúra með þvottastöðu víðar á tjaldsvæðinu enda séu þér ekki stærrí en 8 m²

2.4 Smáhýsi.

Í norðausturhluta skipulagsvæðisins er heimilt að setja niður smáhýsi til útleigu ferðamanna. Svæðið er 4000 m² að flatarmáli með aðkomu frá Grænborg. Heimilt er að reisa allt að 5 smáhýsi, sem hvert sé ekki stærra en 25 m² að flatarmáli og ekki hærrí en 3,5 metrar (húsgærð C). Staðsetning húsnanna er ekki bindandi. Gert er ráð fyrir jarðvegsmön meðfram Vatnsleysustrandarvegi og Grænborg til skjólmýndunar.

2.5 Bæjargarður í Aragerði.

Aragerði er nokkurs konar bæjargarður í Vogum. Þar er samkomustaður á hátíðarstundum og nýlega var ráðist í endurbætur á garðinum með grjótleðslum á aðkomusvæði. Þar er því gert ráð fyrir að haldið verði áfram við að bæta aðstöðu í garðinum í þágu almennrar útivistar og hátíðahalda. Til að mynda er heimilt að byggja brettagarð á grjótleðslum í norðurhluta svæðisins. Í brettagarðssvæðinu er heimilt að setja upp fjölbreyttleg leiksvæði fyrir hjólabretti, hjól og hjólauskautu. Þau geta ýmist verið

hönnuð og felld inn í mótað landslag eða sett upp á slétta fleti sem fjólaframléidrir rampar og stökkpallar.

2.6 Knattspyrnuvelli.

Knattspyrnuvelli eru þegar fullbyggðir með tilheyrandi skjólmön að vestan og norðan.

2.7 Stigar.

Gert er ráð fyrir markvissu stigakerfi um svæðið með skýrum tengingum við aðliggjandi svæði. Stigarnir eru að jafnaði malbikaðir, allt að 3ja metra breiðir og upplýstir.

2.8 Náttúruleg svæði.

Hraunkollar og klappir með sínu náttúrulega gróðurfarri skipta svæðið upp í mismörg rými og setja svip sinn á svæðið. Svæðin skulu njóta verndar fyrir frekara raski þannig að þau fái haldið sér með sínu náttúrulega yfirbragði.

SVEITARFÉLAGIÐ VOGAR

ÍÞRÓTTASVÆÐI, TJALDSVÆÐI OG ARAGERÐI

Deiliskipulag - tillaga

KVARDI-A1: 1000	TEIKN NR: 001
DAGS: 21.12.2011	HANNAÐ: þh
FLOKKUR: 2506-vath	TEIKNAD: er
SKRÁ: 08094-gm.dwg	VERKNR: 08094