

DEILISKIPULAG

Hluti af áfanga III (DSK3) - Breyting

Uglugata 1, 3 og 5



Gildandi deiliskipulag. Afstöðumynd 1:1000

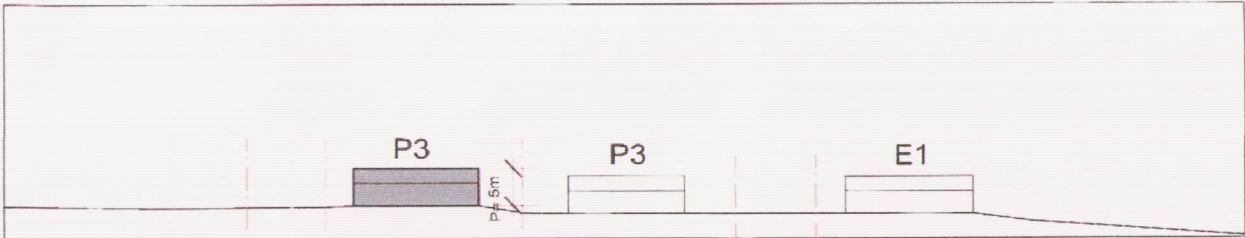


Tillaga að breyttu deiliskipulagi. Afstöðumynd 1:1000

- Mörk skipulagssvæðis
- Mörk skipulagsbreytinga
- Lóðamörk
- Kvöð um bílastæði á lóð
- Bindandi byggingarlína
- Byggingareitir (2h, 1h)
- Leiksvæði
- Opið óbyggt svæði



Skýringarmynd útlit 1:1000



Skýringarmynd þversnið 1:1000

GILDANDI SÉRÁKVÆÐI FYRIR LÓÐIRNAR:

Almennt
Bratti er allmismunandi á lóðunum og er lögð áhersla á að tillit sé tekið til hans við hönnun. Kjallari / neðri hæðir eru heimilaðar þar sem land og lega lagna leyfir. Skýringarmyndir sem fylgja skilmálum þessum sýna í meginatriðum afstöðu bygngar til götu og lóðar við mismunandi aðstæður, með fyrirvara um að húsgerð sé felld eðlilega að landi á hverri lóð. Bílageymsla verður ekki leyfð í kjallara, niðurgröfnum miðað við götu, ef bratti í stæði verður meiri en 1/7. Útlinur á skýringarmyndum (sniðum), sýna efstu mörk húsa (P). Heildregin þykk lína á útlinu byggingarreitir tákna bundna byggingarlínu og skal einhver hluti húshliðar standa á henni eða snerta hana.

Einbýlishús E2-n
Innan byggingarreits er heimilt að reisa einbýlishús á tveimur hæðum ásamt bílageymslu. Þakhalli skal vera 0-25°. Þ-tala á sneiðmynd tákna mestu leyfilegu hæð á þaki.

GREINARGERÐ VEGNA BREYTINGA

Breytingin gengur út á að sjö einbýlishúsalóðum við Uglugötu (nr. 1, 3 og 5) er skipt upp í tvær parhúsalóðir. íbúðareiningum fjölgar úr þremur í fjórar. Parhúsin eru einnar hæðar. Gert er ráð fyrir innbyggðri bílageymslu, auk tveggja bílastæða á lóð.

Lóðarstærðir á skipulagsuppráttum eru áætlaðar og kunna að breytast eitthvað við gerð endanlegra mæliblaða.

Aðrir skilmálar en tilgreindir eru hér fyrir neðan breytast ekki.

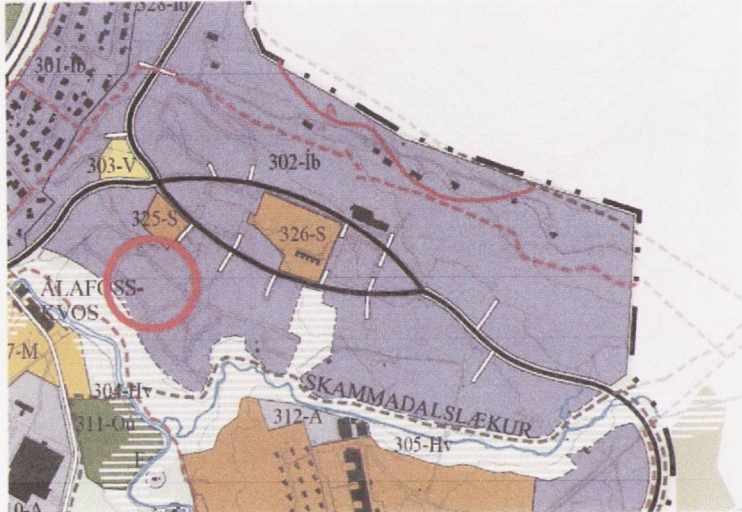
BREYTT SÉRÁKVÆÐI:

Almennt
Almenn ákvæði fyrir lóðirnar breytast ekki

Parhús P3
Innan byggingarreits er heimilt að reisa parhús á einni hæð ásamt bílageymslu. Stalla skal húsunum í hæð þar sem landhalli gefur tilefni til. Þakhalli skal vera á bilinu 0-25°. "Þ" á sneiðmynd sýnir mestu leyfilegu þakhæð.

Hámarks nýtingarhlutfall er skv. gildandi skilmálum (0.45) og skal miða við meðalnýtingarhlutfall hvorrar samstæðu.

Að öðru leyti visast til skýringaruppráttá hér til hliðar.



Hluti af aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í Skipulagsnefnd Mosfellsbæjar þann 28.6.2016 og í Bæjarstjórn Mosfellsbæjar þann 6.7.2016.

Breytingin var auglýst frá 9.7.2016 með athugasemdafresti til 19.8.2016.



Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20.8.2016.



Skólavörðustígur 2
101 Reykjavík / Íceland
www.kurtogpi.is

Ásmundur H. Sturluson
Arkitekt FAI

Steinþór Kári Kárasen
Arkitekt ETH-FAI

T: (354) 552 0252
F: (354) 552 9252
info@kurtogpi.is

Kt. 280765 2959
asmundur@kurtogpi.is

Kt. 160867 5319
steinthor@kurtogpi.is

Verk: Helgafellshverfi, Mosfellsbæ Breyting á deiliskipulagi. Uglugata 1, 3 og 5.	
Teikning: Afstöðumyndir og skýringarupprættir	
Unnið: SKK/ÁHS	Dags: 19.05.2016
Mælikvarði: 1:1000@A2	Útgáfa: Deiliskipulag
Númer: 173/S/202	Breyting: -

kurtogpi