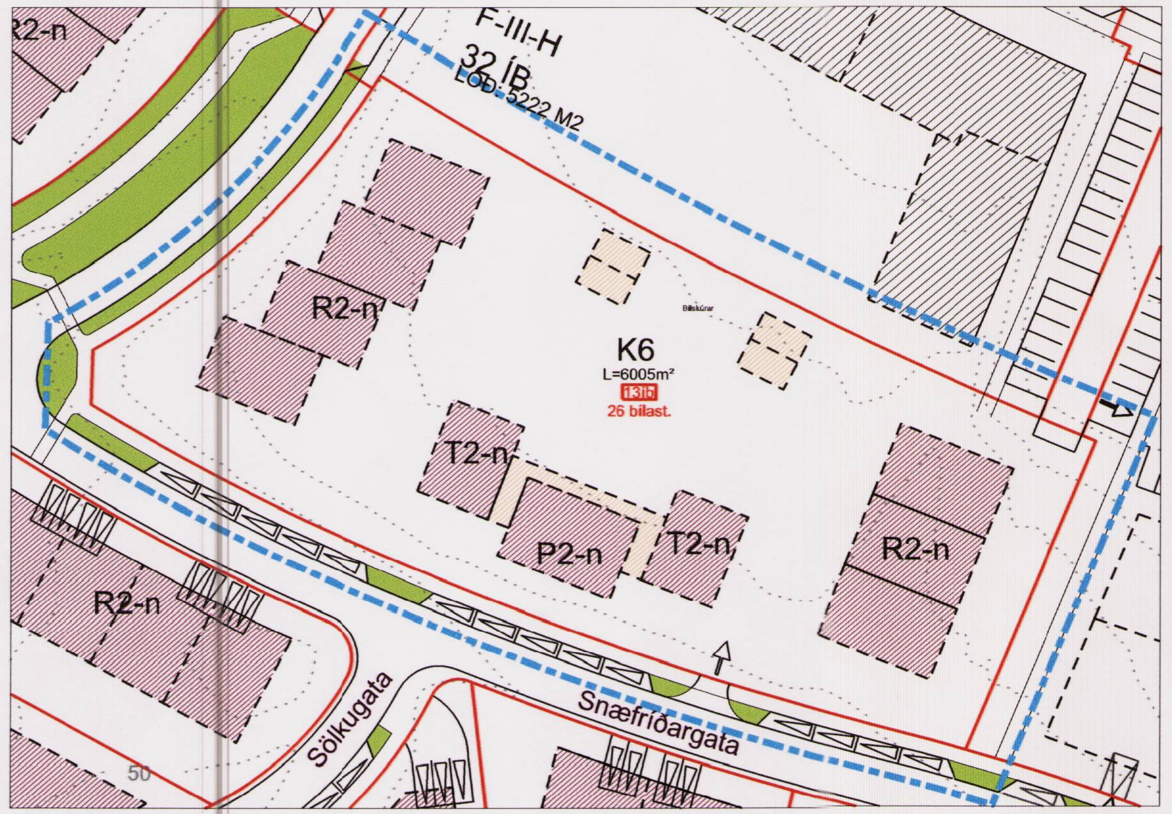
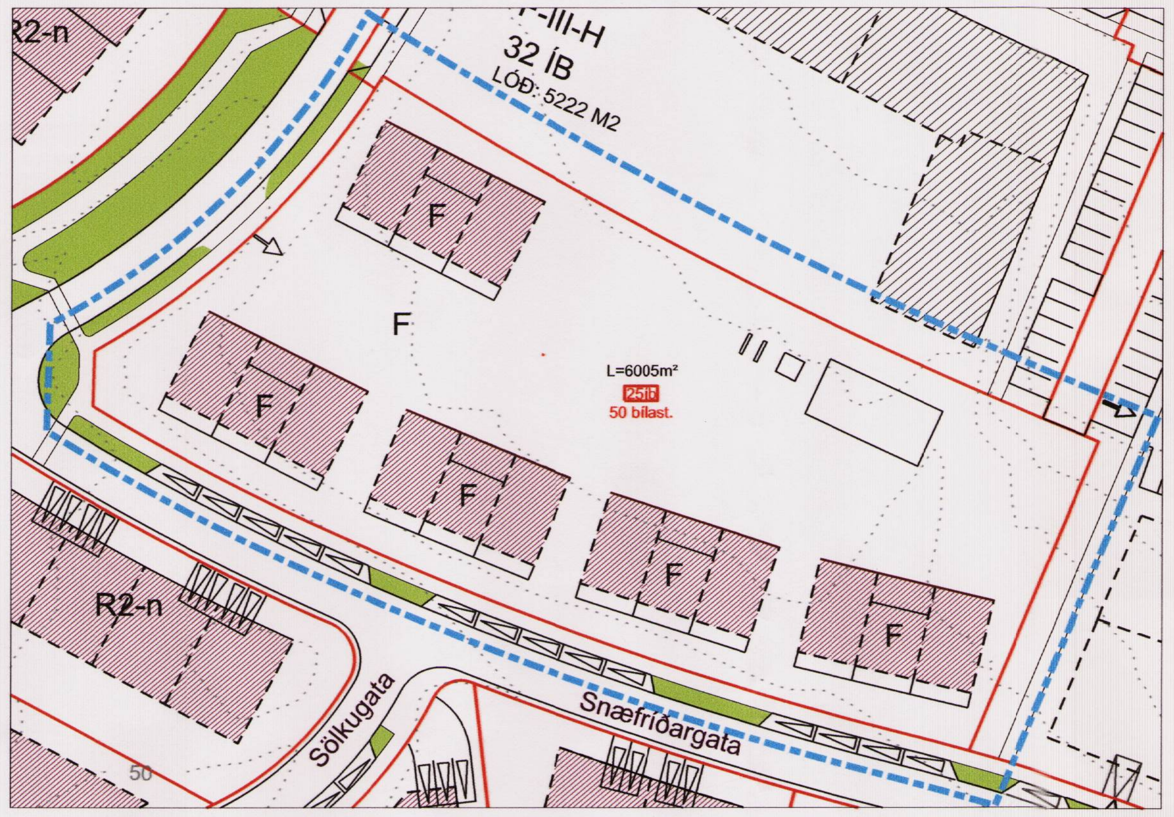
Breyting á deiliskipulagi : 3.áfangi Helgafellshverfis, Snæfríðargata 1 - 21

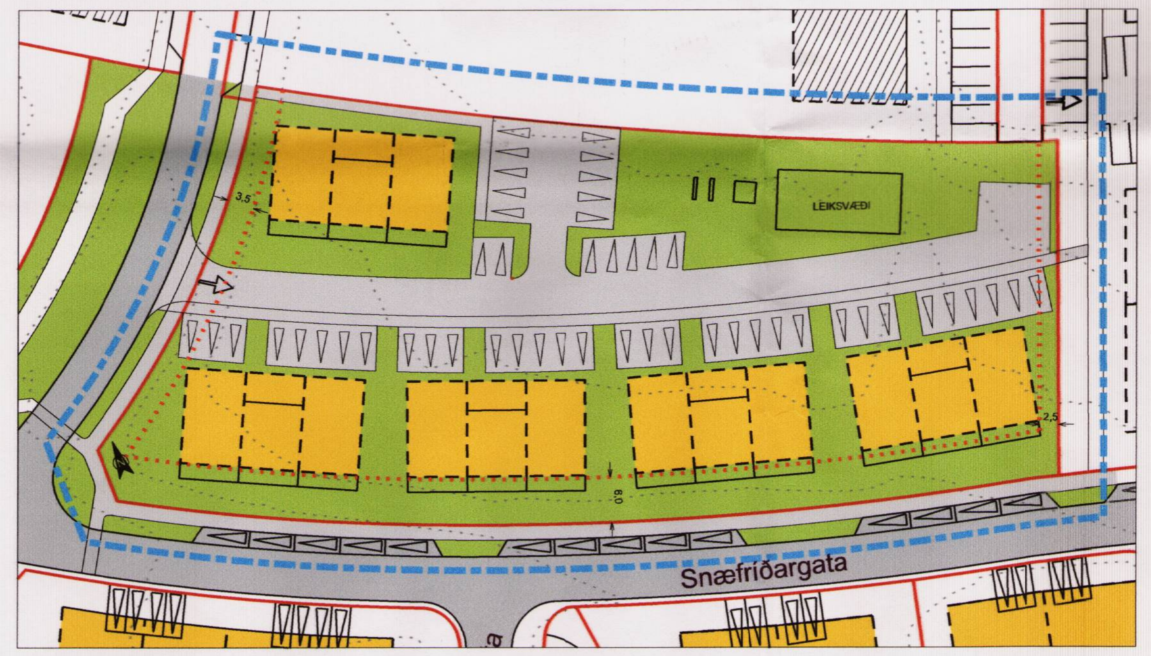


Hluti af gildandi deiliskipulagi, samþykktu í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 11. apríl 2007 með síðari breytingum — Mkv. 1:1000

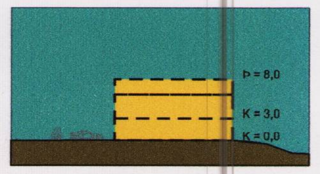


Tillaga að breyttu deiliskipulagi — Mkv. 1:1000

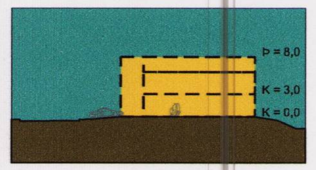
Skýringarmynd - Grunnmynd. Fyrir breytingu — Mkv. 1:1000



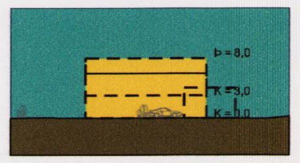
Skýringarmynd - Grunnmynd. Eftir breytingu — Mkv. 1:1000



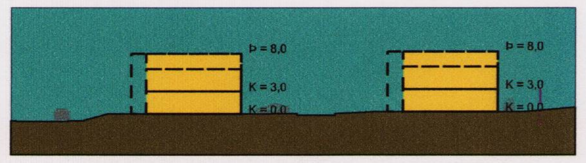
Skýringarmynd - Skurðmynd í parhús P2-n. Fyrir breytingu — Mkv. 1:1000



Skýringarmynd - Skurðmynd í raðhús R2-n. Fyrir breytingu — Mkv. 1:1000



Skýringarmynd - Skurðmynd í tvíbýlishús T2-n. Fyrir breytingu — Mkv. 1:1000



Skýringarmynd - Skurðmynd í K6. Eftir breytingu — Mkv. 1:1000

Greinargerð

Í gildi er deiliskipulag fyrir Snæfríðargötu 1 - 21 sem samþykkt var í bæjarstjórn 11. apríl 2007.

Breytingartillagan gerir ráð fyrir 5 tveggja hæða fjölbýlishúsum, 4 meðfram Snæfríðargötu og 1 norðan við þau. Aðkoma að húsunum er um aðkomugötu sem liggur samsíða Snæfríðargötu á milli húsanna sem liggja út við Snæfríðargötu og hússins sem staðsett er á norvestur hluta lóðarinnar. Í norðausturhluta heildarlóðar er gert ráð fyrir sameiginlegu leik- og útivistarsvæði. Aðkomugatan og leik- og útivistarsvæðið eru á sameiginlegri lóð í sameign og á ábyrgð allra íbúðanna.

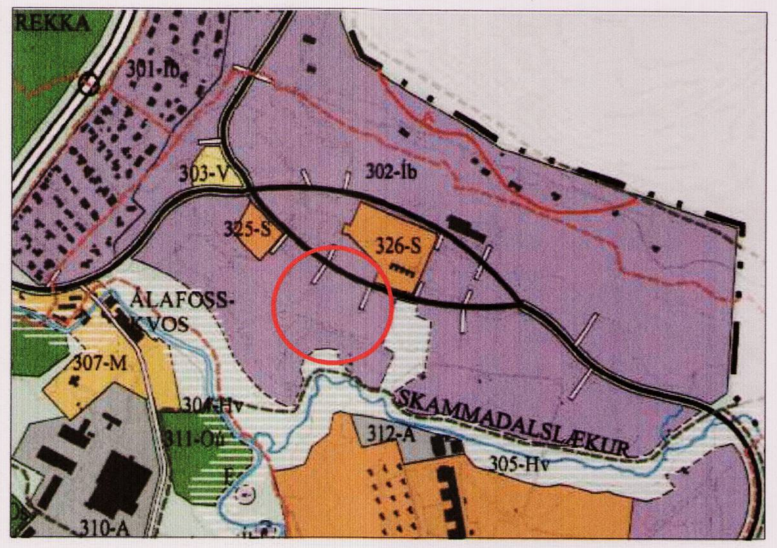
Úr gildandi deiliskipulagsskilmálum lóðarinnar:

Klasar K-6
Klasar eru húsasamstæður á einni lóð með mismunandi gerðum íbúða og tilheyrandi bílgeymslum. Íbúðir geta verið á einni eða tveimur hæðum en áskilið er að þær hafi einkenni sérbýlis fremur en fjölbýlis.
Innan byggingareits er heimilt að reisa húsasamstæður eða stök hús á tveimur hæðum ásamt bílgeymslum. Við gafla má byggja sólstofu allt að 1,60 m út frá byggingarreit og allt að 8 m² að stærð, svo fremi að ákvæði byggingarreglugerðar um bil milli húsa sé uppfyllt. Byggingum skal hliðra á grunnfleti og stalla í hæð þar sem landhalli gefur tilefni til.
Þakhalli skal vera 0 - 25°. mesta leyfilega hæð á þaki er 8,0 m yfir gólfi 1. hæðar viðkomandi byggingarhluta.
Brotin lína táknar útmörk byggingarreits.
Heildregin rauð lína táknar lóðarmörk.

Skilmálar í breyttu deiliskipulagi:

Gert er ráð fyrir 5 tveggja hæða, fimm íbúða fjölbýlishúsum og er inngangur í allar íbúðirnar að norðanverðu. Einnig fylgja öllum íbúðunum stórar svalir / verönd móti suðvestri.
Hverri íbúð skulu tilheyra tvö bílastæði.
Þakhalli húsa skal vera 0-25°. Hámarkshæð húsa er 8,0m.
Aðkoma er úr vestri frá Varmárvegi.

Að öðru leyti gilda áfram samþykktir skilmálar.



Hluti úr aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030

SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- LÓÐAMÖRK
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- BYGGINGARREITUR
- STAÐSETNING

MKV.:1:1000, 15000

Breytt.:

Landnúmer.:	212797
Staðgreinir.:	1604-01-76800010
Kvarði.:	1:1000
Dags.:	17.06.2016
Teikn.:	is, gg
Skrá.:	A2 Deiliskipulag S1-21 0001
Hönnunarstjóri.:	Ingimundur Sveinsson 210442 2869

Breyting á deiliskipulagi
Snæfríðargata 1 - 21
Helgafellslandi
Mosfellsbæ

Deiliskipulagsbreyting þessar sem hefur meðferð skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var auglýst frá

3.9 2016 til 17.10 2016

var samþykkt í Bæjarstjórn Mosfellsbæjar 31.8. 2016.

Skipulagsfulltrúi Mosfellsbæjar

Deiliskipulagsbreytingin tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda ____________2016.

INGIMUNDUR SVEINSSON 210442 2869
JÓHANN EINARSSON 050252 7799

Teiknistofa Ingimundar Sveinssonar
Ingólfsstræti 3
101Reykjavík
Sími 5204900
Fax 5204901
tis @ tis.is
www. tis. is

0001