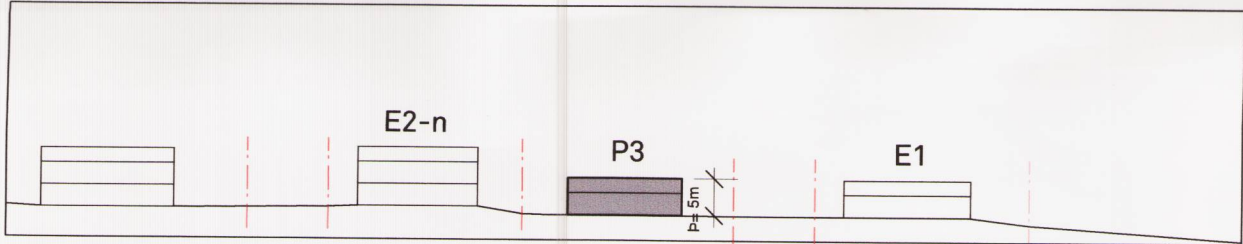




Gildandi deiliskipulagi_Afstöðumynd 1:1000



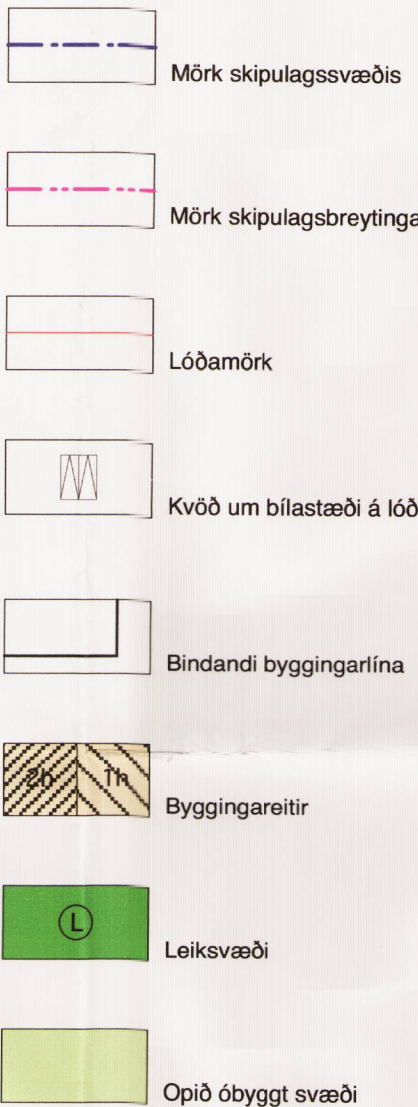
Skýringarmynd_útlit 1:1000



Skýringarmynd_bversnið 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi_Afstöðumynd 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 byggingar 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, niðurgrofnum miðað við götu, ef bratti í stæði verður meiri en 1/7. Útlínu á skýringarmyndum (sniðum), sýna efstu mörk húsa (P). Heildregin þykk lína á útlínu byggingarreitir tákna bundna byggingarlínu og skal einhver hluti húshliðar standa á henni eða snerta hana.

Einbýlishús E1

Innan byggingarreits er heimilt að reisa einbýlishús á einni hæð 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. 15, 17, 19, 21, 23, 25 og 27) er skipt upp í fimm parhúsalóðir. Íbúðareiningum fjölgar úr sjö í tíu. Parhúsín 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

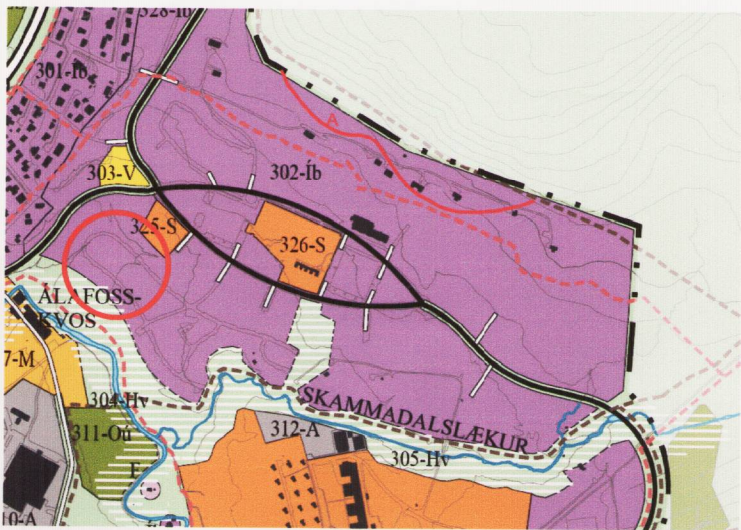
Almenn ákvæði fyrir lóðirnar breytast ekki

Parhús P3

Innan byggingarreits er heimilt að reisa parhús á einni hæð ásamt bílageymslu. Stalla skal húsunum í hæð þar sem landhali 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 vísast til skýringaruppráttanna 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 29. 4. 20 14 og í Bæjarstjórn Mosfellsbæjar þann 7. 5. 20 14.

Breytingin var auglýst frá 5. 3. 20 14 með athugasemdafresti til 16. 4. 20 14


Bæjarstjóri Mosfellsbæjar

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__ .

 **MOSFELLSBÆR**
PVERHOLTÍ 2 · 270 MOSFELLSBÆR
Sími 525 6700 · Fax 525 6729 · www.mos.is

Skólavörðustigur 2
101 Reykjavík / Iceland
www.kurtogpi.is

Ásmundur H. Sturluson
Arkitekt FAI

Steinþór Kári Kárasón
Arkitekt ETH-FAI

Verk:
Helgafellshverfi, Mosfellsbæ
Breyting á deiliskipulagi

Teikning:
Afstöðumyndir og skýringarupprættir

Unnið:
SKK/ÁHS

Mælikvarði:
1:1000@A2

Númer:
173/S/102

Dags:
18.02.2014

Útgáfa:
Deiliskipulag

Breyting:
-

kurtogpi