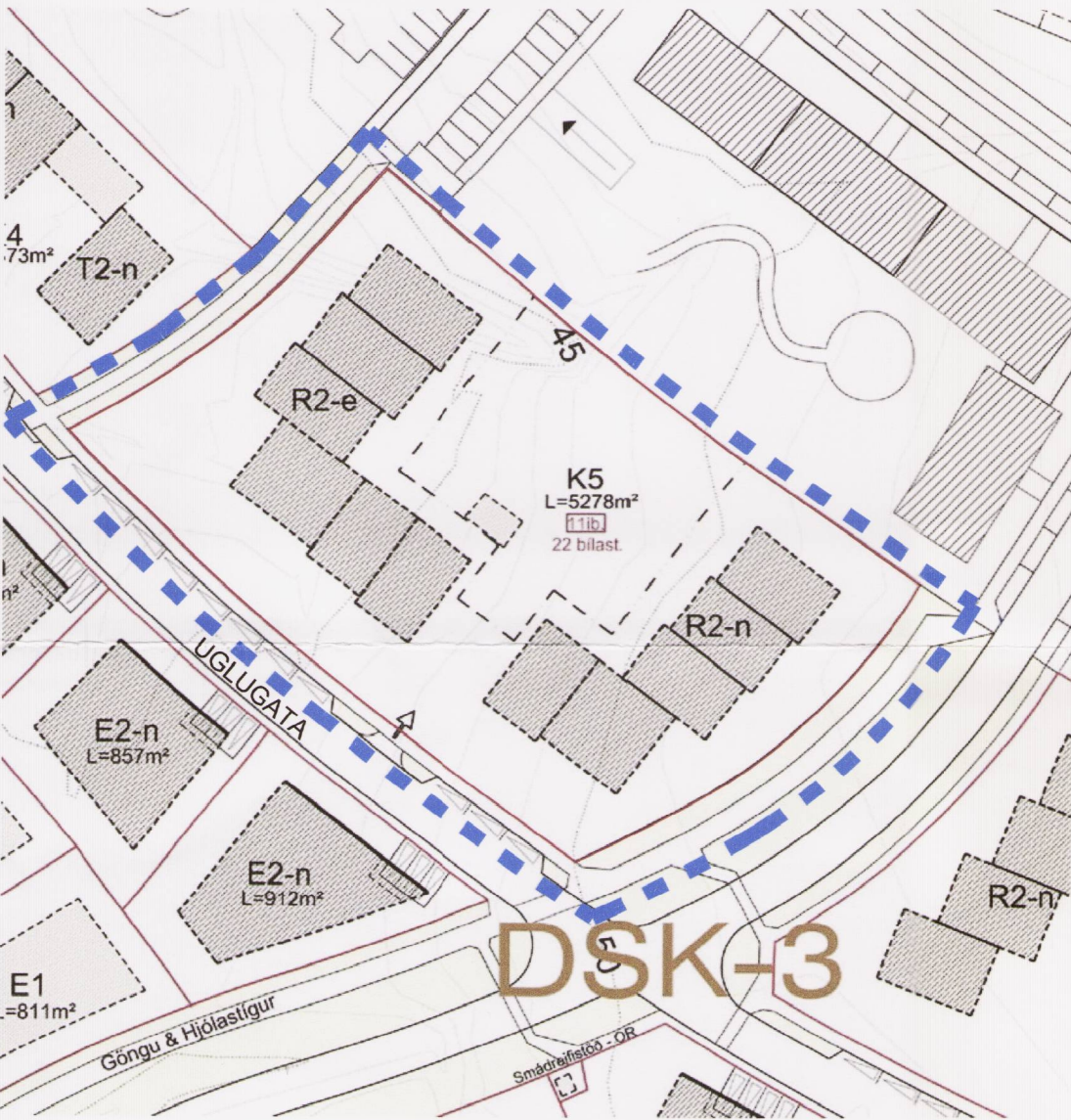
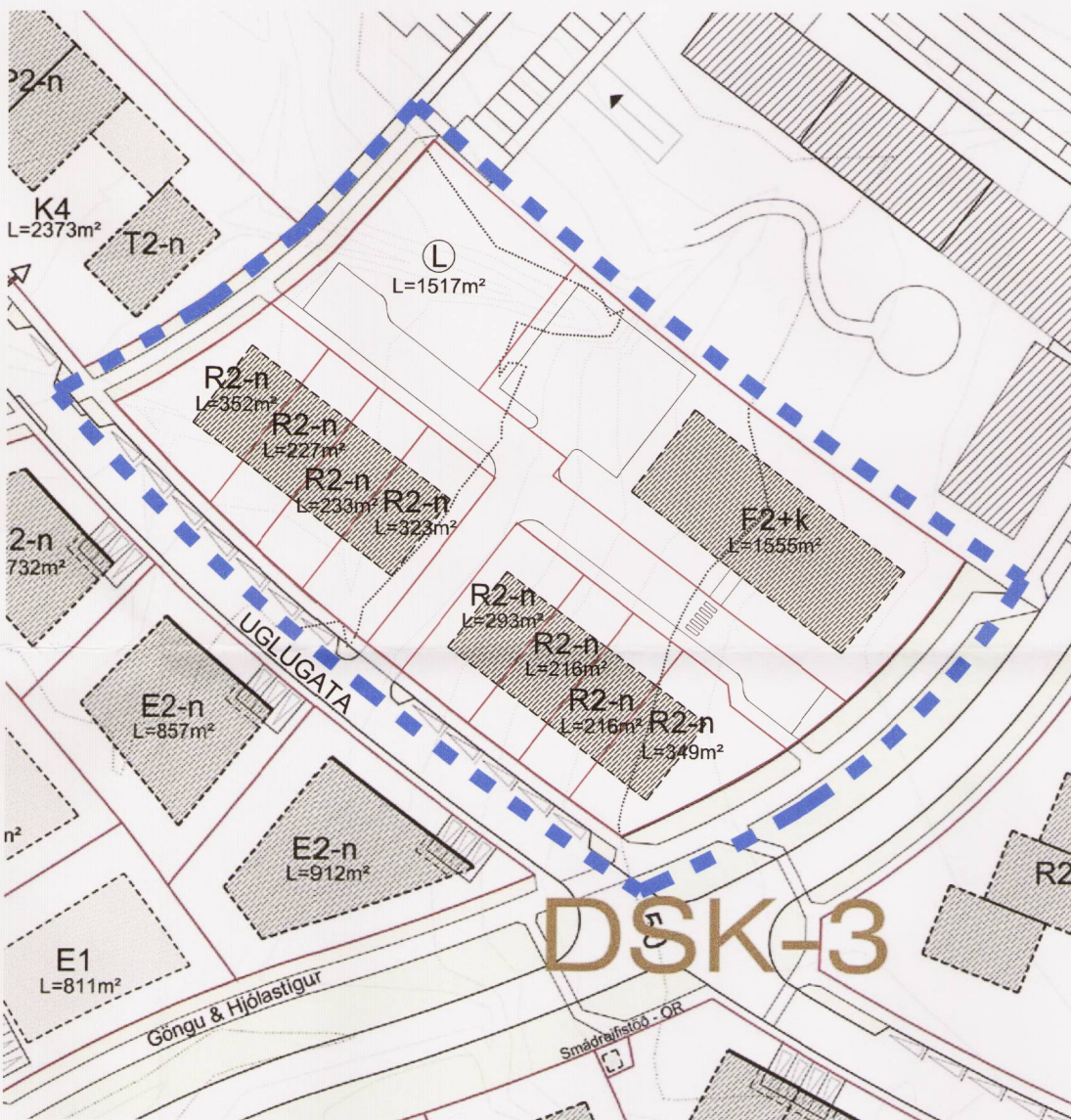


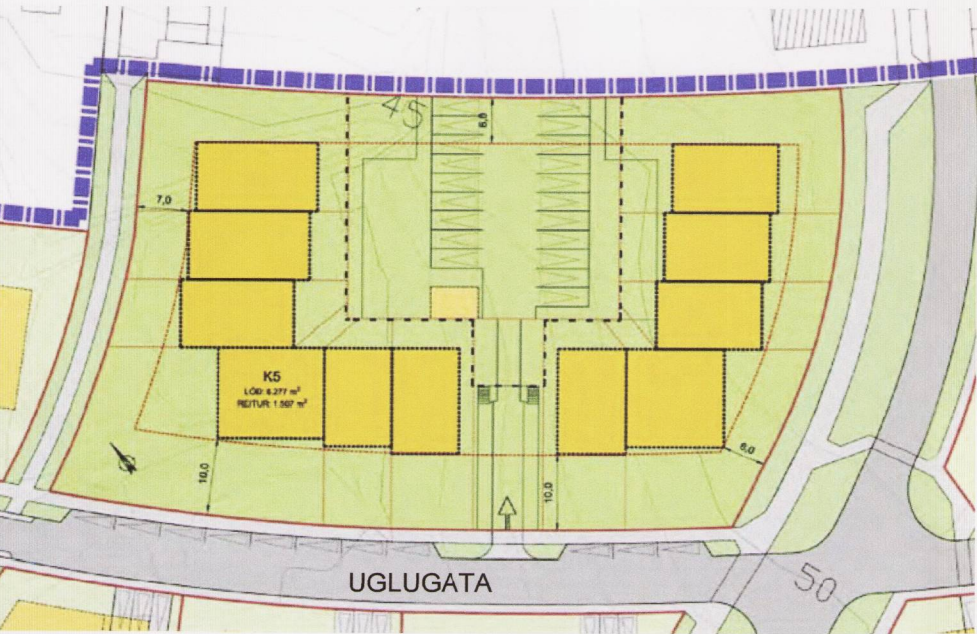
Breyting á deiliskipulagi: 3. áfangi Helgafellshverfis, Uglugata 2-22



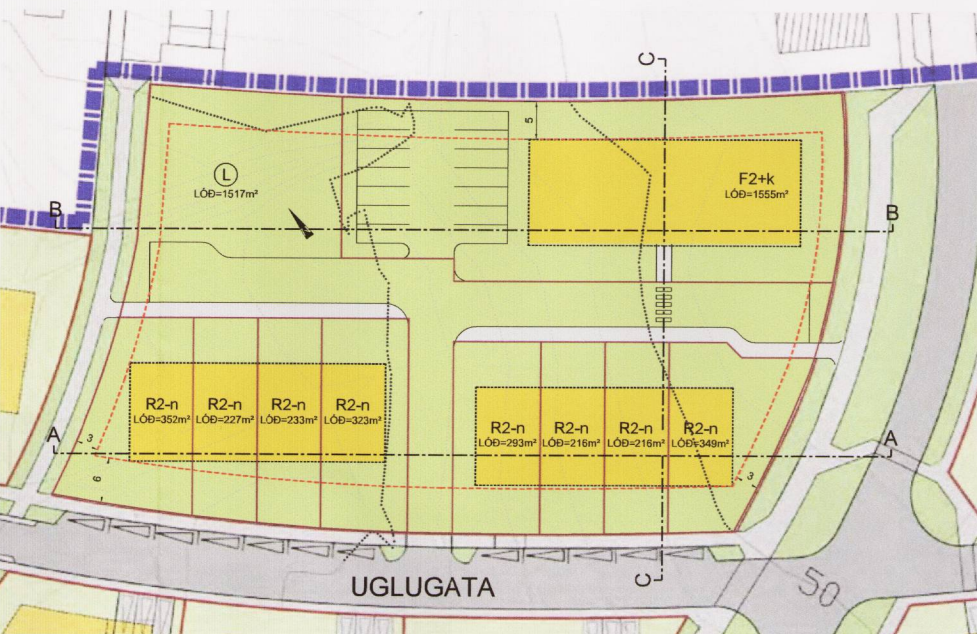
Hluti af gildandi deiliskipulagi samþykktu í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 11. apríl 2007 með síðari breytingum Mkv. 1:1000



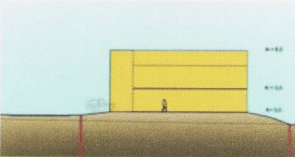
Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Mkv. 1:1000



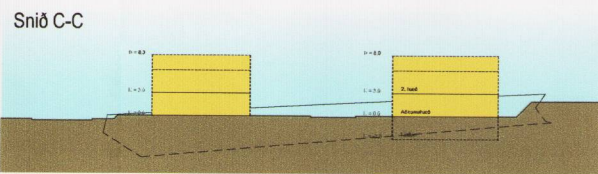
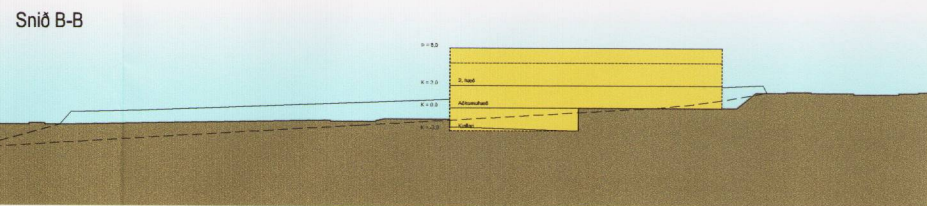
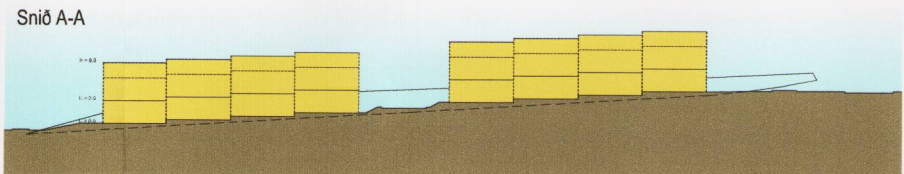
Skýringarmynd - Grunnmynd. Fyrir breytingu Mkv. 1:1000



Skýringarmynd - Grunnmynd. Eftir breytingu Mkv. 1:1000



Skýringarmynd - Sníð. Fyrir breytingu Mkv. 1:1000



Skýringarmynd - Sníð. Eftir breytingu Mkv. 1:1000

Greinargerð

Í gildi er deiliskipulag fyrir Uglugötu 2-22 sem samþykkt var í bæjarstjórn 11. apríl 2007.

Breytingartillagan gerir ráð fyrir 8 tveggja hæða raðhúsum meðfram Uglu-götu og 6-7 íbúða fjölbýlishúsi norðan við þau. Aðkoma að húsunum er um aðkomugötu sem liggur samsíða Uglugötu á milli raðhúsa og fjölbýlishúss, með tengingu við Uglugötu. Í norðvesturhorni heildarlóðar er gert ráð fyrir sameiginlegu leik- og útivistarsvæði. Aðkomugatan og leik- og útivistar-svæðið eru á sameiginlegri lóð í sameign allra íbúðanna en fjölbýlishúsið og einstök raðhús eru á sérlóðum.

Úr gildandi deiliskipulagsskilmálum lóðarinnar:

**Klasar K-5**  
Klasar eru húsasamtæður 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 byggingarreits er heimilt að reisa húsasamtæðu eða stök hús á tveimur hæðum ásamt bílgeymslum. Við gafla má byggja sólstofur allt að 1,60 m út fyrir byggingarreit og allt að 8 m2 að stærð, svo fremi að ákvæði byggingarreglugerðar um bil milli húsa séu uppfyllt. Byggingum skal hliðra í grunnfleti og stalla í hæð þar sem landhali gefur tilfelli til. Heimilt er að gera sameiginlega niðurgrafna bílgeymslu fyrir klasann, en þá skulu ekki vera stakar bílgeymslur á lóð eða innan íbúða. 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.  
Brotin punktuð lína sýnir útmörk mögulegrar niðurgrafinnar bílgeymslu.  
Heildregin rauð lína táknar lóðarmörk.

Skilmálar í breyttu deiliskipulagi:

Raðhús eru tvílyft með innbyggðum bílskúrum og hverju húsi fylgir einkalóð. Þakhalli bygginga skal vera 0-25°. Hámarkshæð húsa er 8,0 m. Heimilt er að byggja skyggni, svalir og léttar byggingar út fyrir byggingarreit, þar sem það á við. Á hverri lóð skulu vera tvö bílastæði. Fjölbýlishús eru tveggja hæða auk kjallara. Aðkoma að húsinu er frá aðkomuveg milli raðhúsa og fjölbýlishúss. Þakhalli skal vera 0-25°. Hverri íbúð skal fylgja 2 bílastæði á lóð. Hámarkshæð húsa frá aðalgólfi er 8,0m. Heimilt er að byggja skyggni, svalir og léttar byggingar út fyrir byggingarreit, þar sem það á við. Hverri íbúð skal fylgja 2 bílastæði á lóð.

Að öðru leyti gilda áfram samþykktir skilmálar.

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

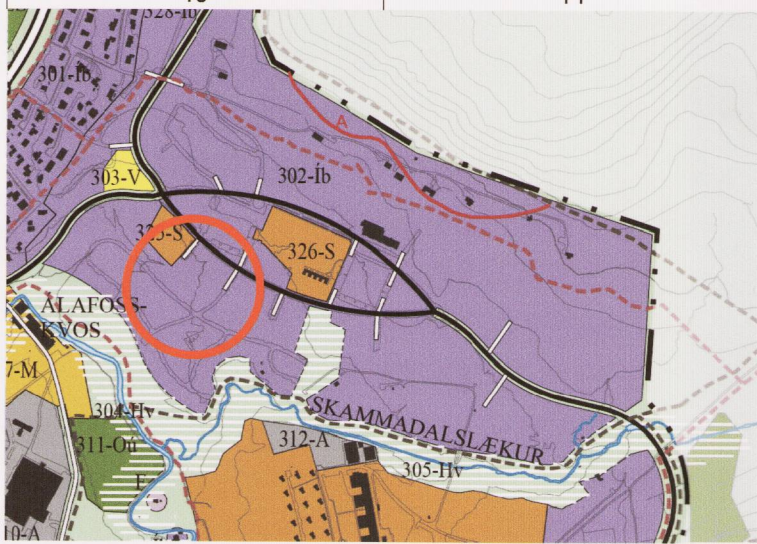
22. júlí 2015 til 2. sept. 2015

var samþykkt í Bæjarstjórn Mosfellsbæjar 23. sept. 2015.

*Stjórn Bæjarinnar*  
*skipulagsféluginni.*

Deiliskipulagsbreytingin tók gildi með auglýsingu í

B-deild Stjórnartíðinda þann 2015



Hluti af aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030

SKÝRINGAR:

- MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS
- VATNSFARVEGUR - lega og form ekki endanlegt
- LÓÐAMÖRK
- OPID ÓBYGGT SVÆÐI
- HVERFISVERNDARSVÆÐI
- LEIKSVÆÐI
- Heildregin lína er byndandi BYGGINGAREITIR
- NÚVERANDI BYGGINGAR UTAN SKIPULAGSSV.
- ÁR OG LÆKIR
- MÖGULEGT FRAMHOLD SAFNGÖTU
- KVÖÐ UM BÍLASTÆÐI Á LÓÐ
- BYGGINGAREITIR NIÐURGRAFINNAR BILGEYMSLU



**KRark** Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.  
Hilðasmári 19 - 2.hæð, 201 Köpavogur, Ísland  
S. 564.2255, Fax. 544.4225  
Kt. 581298.3588, www.krark.is, krark@krark.is

**Uglugata 2-22**  
**Mosfellsbær**  
Landnúmer: 212829 Staðgreinin: 1604-1-89560020  
Raðhús og fjölbýlishús

| Deiliskipulag       |     |                 |            |
|---------------------|-----|-----------------|------------|
| Hönnun:             | SH  | Verknúmer:      | 15044BD    |
| Verkefnastjóri:     | KR  | Mælikvarði:     | 1:1000     |
| Teiknað:            | RCM | Dagsetning:     | 10.06.2015 |
| Yfirfarið:          | KR  | Blað:           | Útgáfa:    |
| Samþykkt:           |     | U101            |            |
| Kristinn Ragnarsson |     | Kt. 120944.2669 |            |