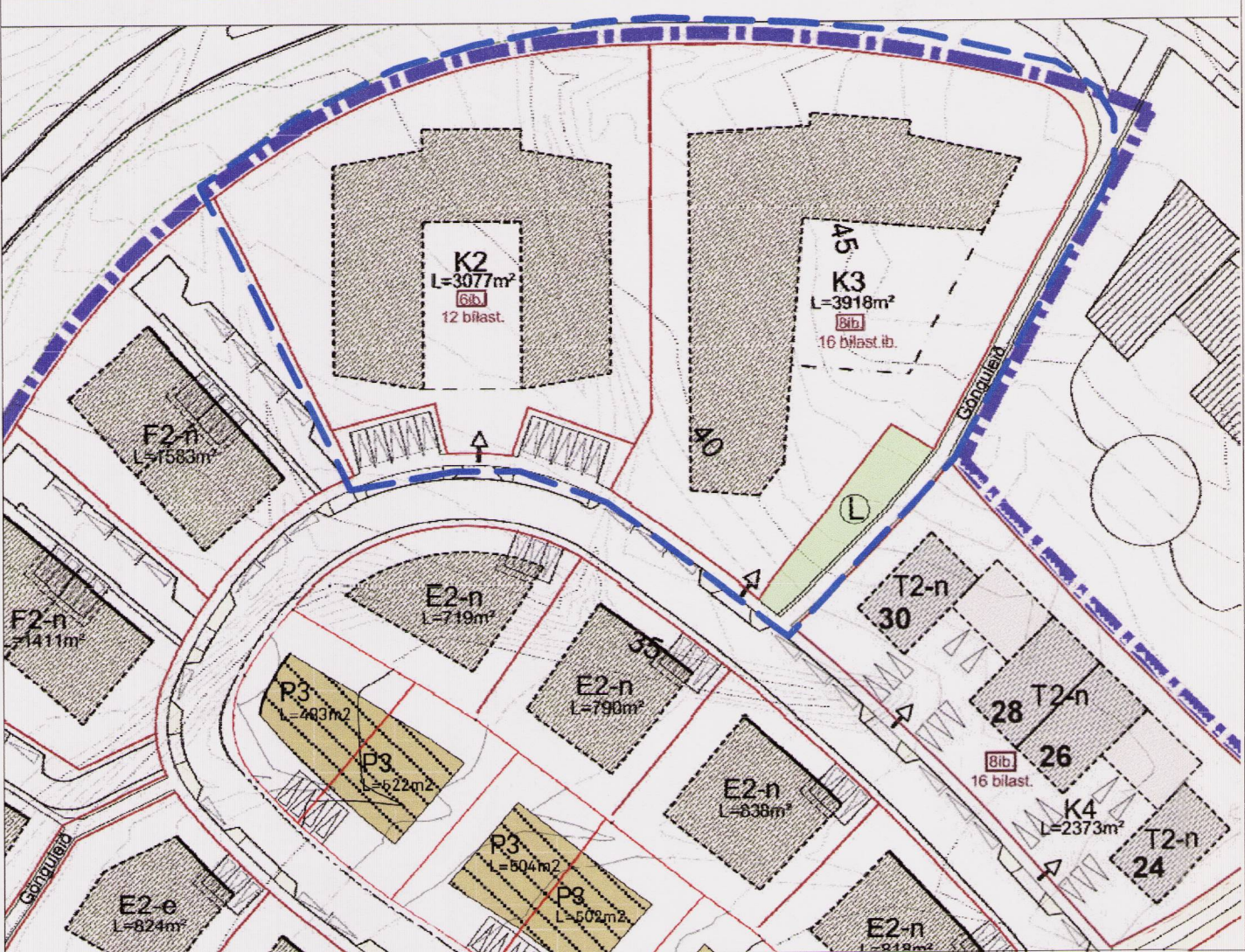
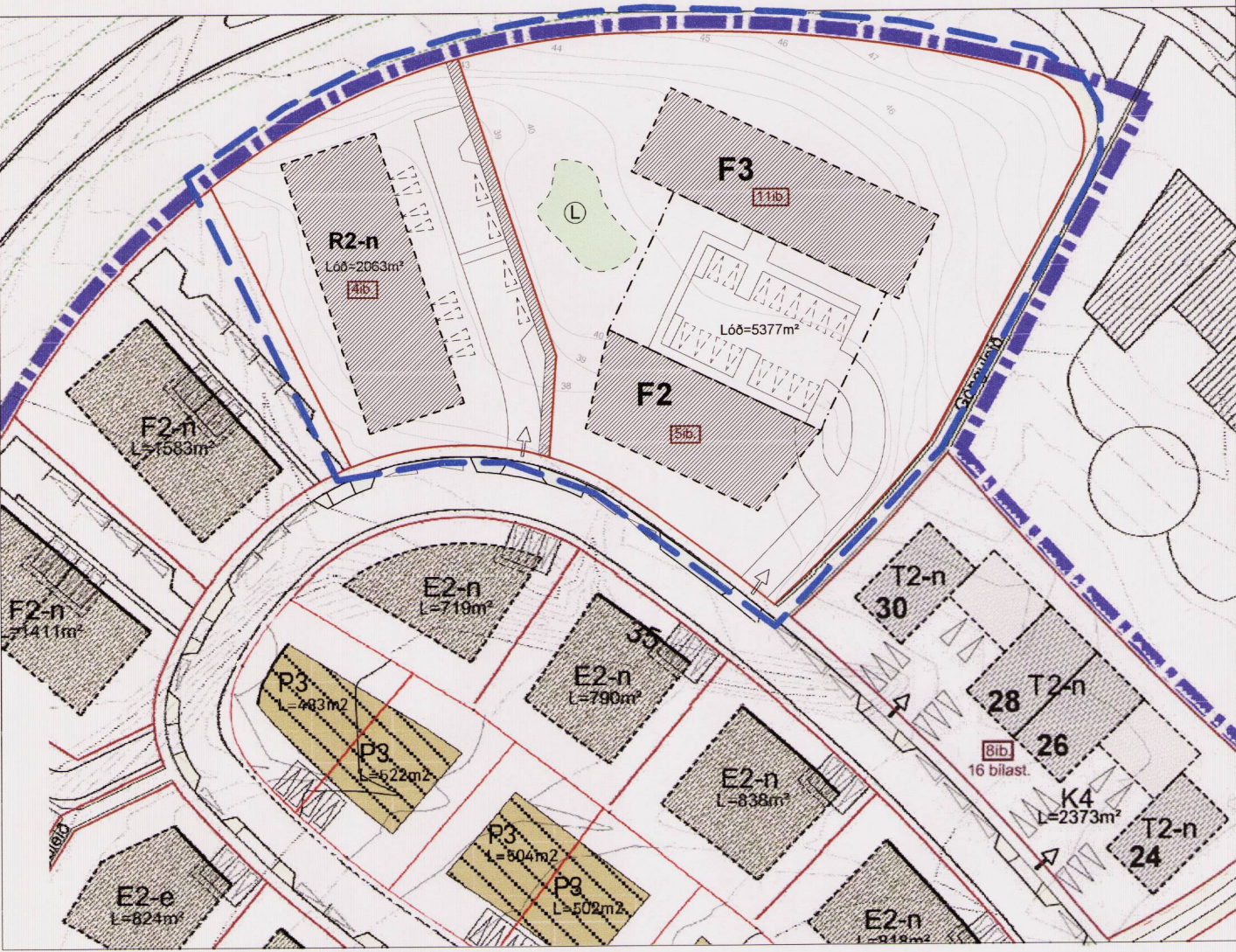


Breyting á deiliskipulagi, Uglugata 32-46, Helgafellshverfi



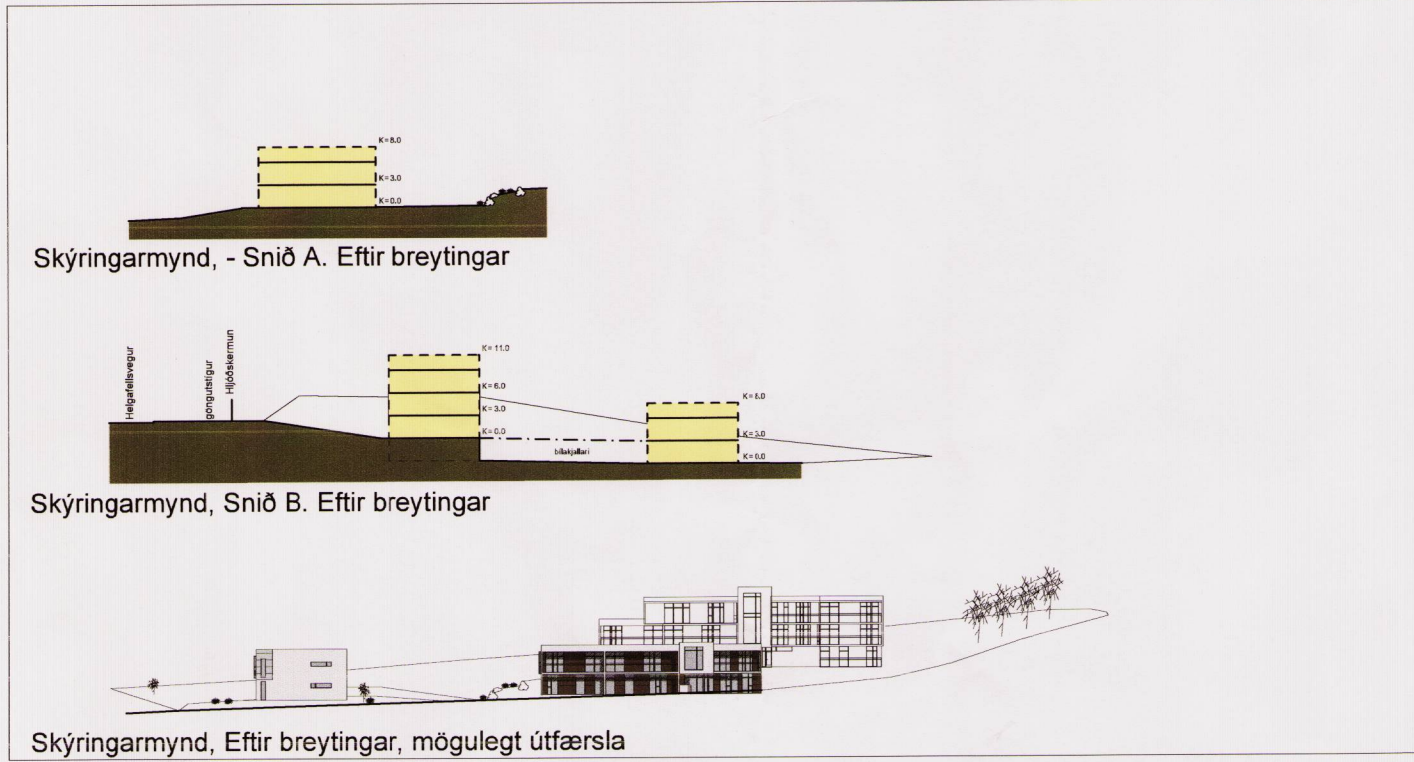
Hluti af gildandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 11. apríl 2007 með síðari breytingum mkv. 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi mkv. 1:1000



Skýringarmynd - Grunnmynd. Eftir breytingar mkv. 1:1000



Skýringarmynd, Eftir breytingar, mögulegt útfærsla mkv. 1:1000

Greinargerð

Umráðdar lóðir fyrir Uglugötu 32-38 og 40-46 er innan skipulagssvæðis 3.skipulagsáfangna Helgafellshverfis, sem samþykkt var 11. apríl 2007.

Breytingartillagan gerir ráð fyrir 4 tveggja hæða raðhúsum með aðkomuvegi, 5 íbúða fjölbylishúsi meðfram Uglugötu og 11 íbúða fjölbylishúsi þar fyrir aftan. Bilageymsla tengir fjölbylishúsin saman. Leik- og útivistarsvæði verður staðsett á opnu svæði. Að öðru leyti gilda áfram sömu skilmálar samkvæmt samþykktu deiliskipulagi.

Úr gildandi deiliskipulagsskilmálum lóðarinnar:

Um "klasa" K-2 og K-3 gilda eftirfarandi skilmálar: Klasar eru húsasamtæður á einni lóð með mismunandi gerðum íbúða og tilheyrandi bilgeymslum. Íbúðir geta verið á einni hæð eða tveimur hæðum en áskilið er að þær hafi einkenni sérbylis fremur en fjölbylis. Innan byggingareits er heimilt að reisa húsasamtæðu eða stök hús á tveimur hæðum ásamt bilgeymslum. Við gafla má byggja sólstofu allt að 1,60 m út fyrir byggingareit og allt að 8m2 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. Heimilt er að gera sameiginlega niðurgrafna bilgeymslu fyrir klasann, en þá skulu ekki vera stakar bilgeymslur 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.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi:

Breytingar á lóðamörkum milli lóðanna tveggja.

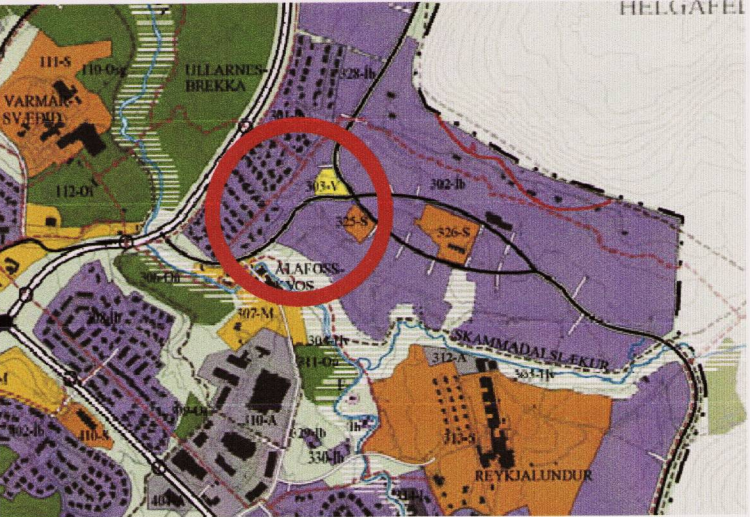
R2-n: Alls 4 íbúðir sem eru tvílyft með innbyggðum bílskúr og hverju húsi fylgir einkalóð. Í hverju húsi skulu vera tvö bilastæði. Þakhalli bygginga skal vera 0-25°. Lóðastærð: 2063 m2 Hámarksveggghæð er 7,0 m. Hámarkshæð þaks er 8,0 m. Nýtingarhlutfall: 0,45

F2 og F3: Verða tvö fjölbylishús, alls 16 íbúðir, bilageymsla tengir húsinn tvö þar sem allar íbúðir hafa sérmerkt bilastæði, að auki verður hver íbúð með eitt bilastæði ofanjarðar. Þakhalli bygginga skal vera 0-25°. Lóðastærð: 5377 m2 Nýtingarhlutfall: 0,55

F2: 5 íbúðir, tvær hæðir. Hámarksveggghæð er 7,0 m. Hámarkshæð þaks er 8,0 m.

F3: 11 íbúðir, þrjár hæðir +kjallari. Hámarksveggghæð er 10,0 m. Hámarkshæð þaks er 11,0 m.

L: Leiksvæði á austurenda F2-n verður sameinað lóð sökum mikils landhalla í lóðinni.



Hluti af Aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030

Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Heildregin lína er bindandi byggingarreitir
- Byggingareitir
- Byggingareitir niðurgrafinnar bilgeymslu
- Kvóð um bilastæði á lóð
- Kvóð um gangangi umferð

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

Bæjarstjórn Mosfellsbæjar Skipulagsnefnd

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



MOSFELLSBÆR

Þverholti 2, 270 Mosfellsbæ
sími: 525 6700
www.mos.is

Uglugata 32-38 og 40-46 270 Mosfellsbær

Helgafellshverfi, Mosfellsbær
Breyting á deiliskipulagi

Dags: 15.06.16

Bláðastærð: A2

Mkv: 1:1000

RÝMA arkitektar

Stórhöfða 17, 110 Reykjavík
netfang: gunnar.pall@ryma.is

sími: 698 5665
Gunnar Páll Kristinsson arkitekt

www.ryma.is
kt: 711003-2310
kt. 260665-3679

TAG teiknistofa

Siðumúla 33, 108 Reykjavík
netfang: adli@tagteiknistofa.is

sími: 568-6681
Atli Jóhann Guðbjörnsson BFI

tagteiknistofa.is
kt: 500215-1000
kt. 260978-5789

Undirskrift hönnuðar: