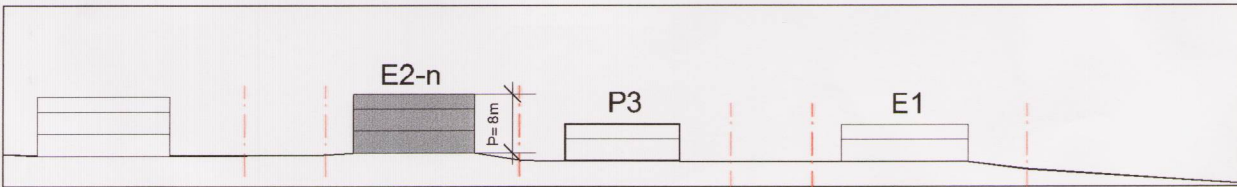




Áður gildandi deiliskipulag, með breytingu samþ. 7. maí 2014



Skýringarmynd M. 1 : 1.000



Skýringarmynd, þversnið A 1 : 1.000



Deiliskipulag eftir breytingu, M. 1 : 1.000

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. Bilageymsla verður ekki leyfð í kjallara, niðurgrofnum miðað við götu, ef bratti í stæði verður meiri en 1/7. Útlínur 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 E2-n
Innan byggingarreits er heimilt að reisa einbýlishús á tveimur hæðum ásamt bilageymslu. Aðkoma er inn á neðri hæð byggingarinnar. Þakhalli skal vera 0-25°. Þ-tala á sneiðmynd tákna mestu leyfilegu hæð á þaki.

GREINARGERÐ VEGNA BREYTINGA

Breytingin gengur út á að þremur einbýlishúsalóðum við Uglugötu (nr. 9, 11 og 13) er breytt í parhúsalóðir. Parhúsin eru á tveimur hæðum. Ekki eru gerðar breytingar á ákvæðum um hámarkshæðir húsa á lóðunum. Hver íbúðareining er með bilageymslu og tvö bílastæði 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.

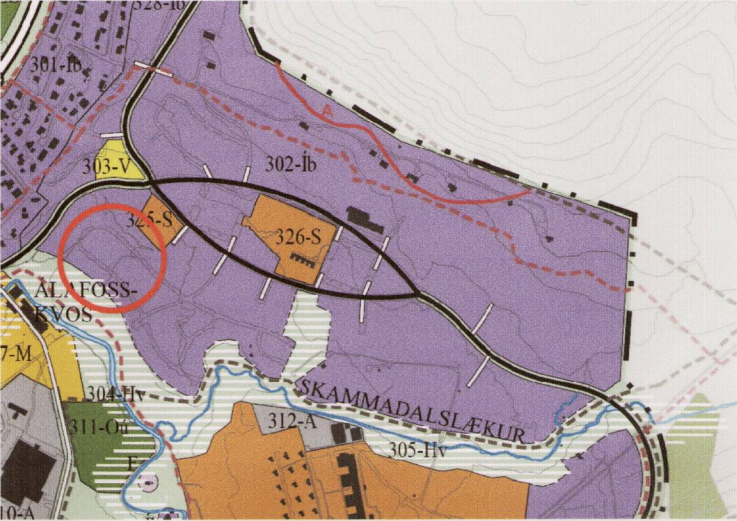
BREYTT SÉRÁKVÆÐI:

Almennt
Almenn ákvæði fyrir lóðirnar breytast ekki

Parhús P2-n
Innan byggingarreits er heimilt að reisa parhús á tveimur hæðum ásamt bilageymslu. Aðkoma er inn á neðri hæð byggingarinnar. 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 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 3. maí 2016 og í Bæjarstjórn Mosfellsbæjar þann 11. maí 2016.

Breytingin var auglýst frá 15. maí 2016 með athugasemdafresti til 26. apríl 2016

Stefnir Björnsson
Skipulagsfulltrúi Mosfellsbæjar

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



Skólavörðustígur 2
101 Reykjavík / Iceland
www.kurtogpi.is
T: (354) 552 0252
F: (354) 552 9252
info@kurtogpi.is

Ásmundur H. Sturluson
Arkitekt FAI
Kt. 280765 2959
asmundur@kurtogpi.is

Steinþór Kári Kárasón
Arkitekt ETH-FAI
Kt. 160867 5319
steinthor@kurtogpi.is

Verk:
Helgafellshverfi, Mosfellsbæ
Breyting á deiliskipulagi
Teikning:
Afstöðumyndir og skýringarupprættir

Unnið:
SKK/ÁHS
Dags:
20.01.2016

Mælikvarði:
1:1000@A2
Útgáfa:
Deiliskipulag

Númer:
173/S/203
Breyting:
-

kurtogpi