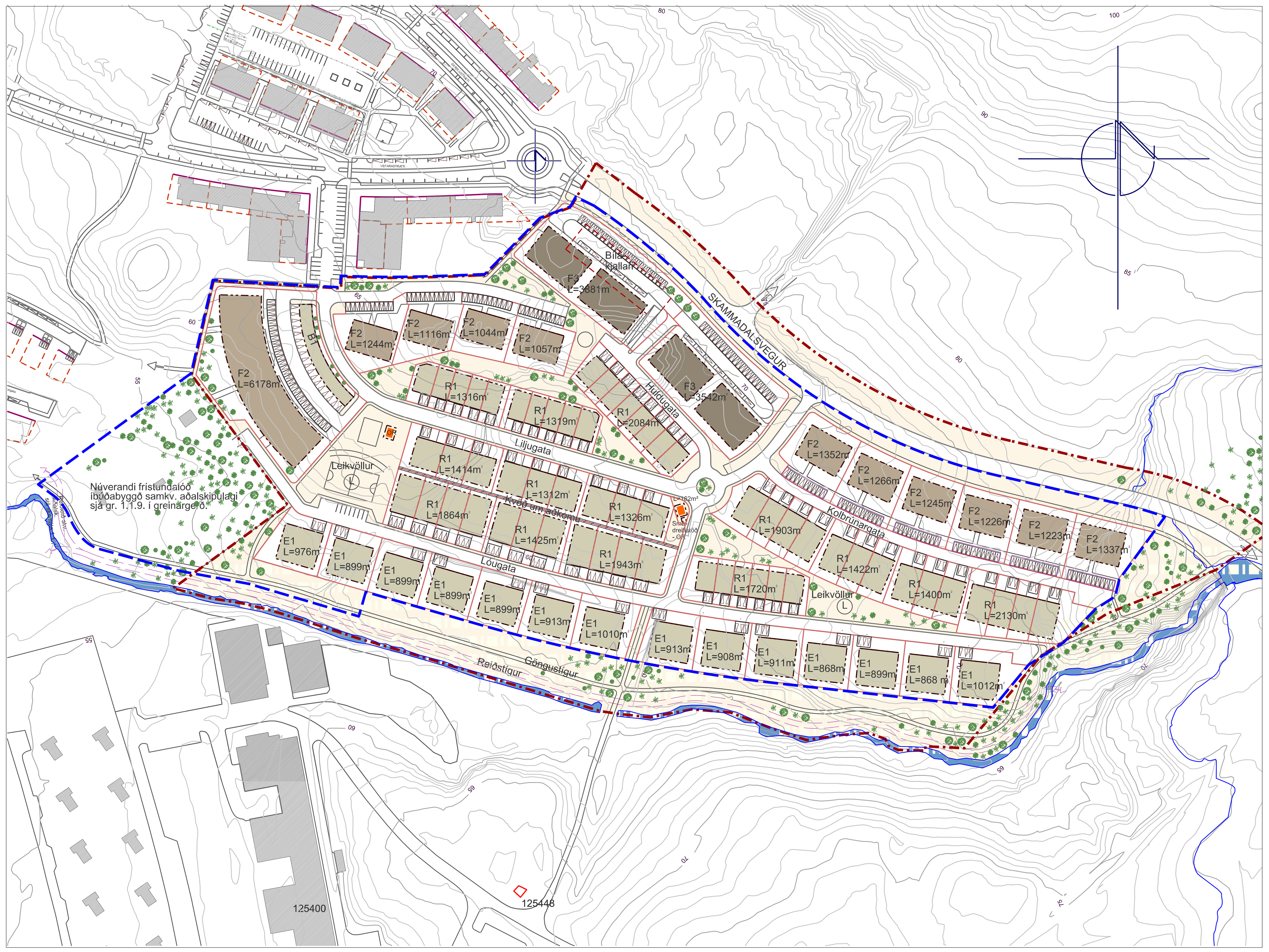
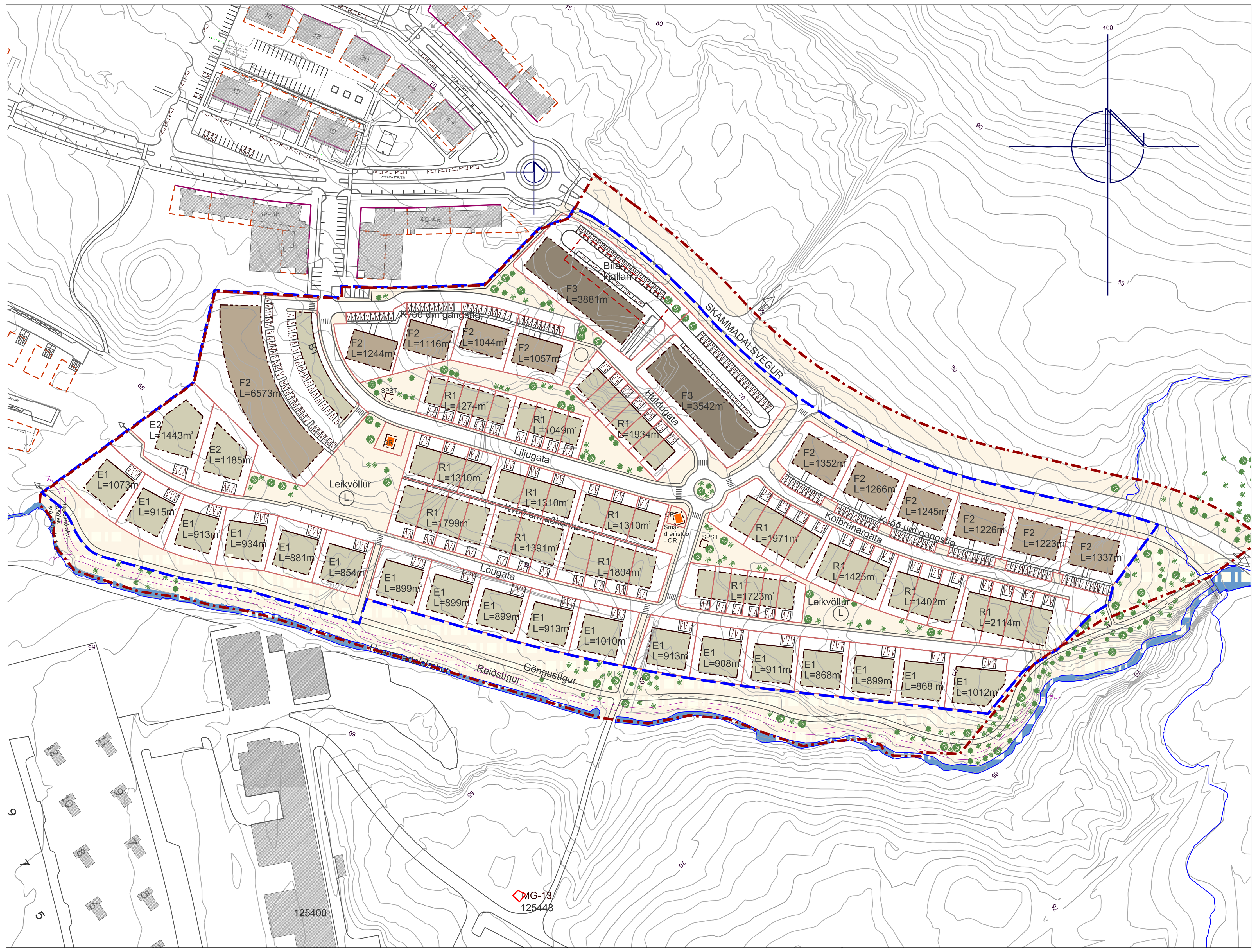


DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR SAMÞYKKTUR Í BÆJARSTJÓRN MOSFELLSBÆJAR 29. APRÍL 2020



BREYTT DEILISKIPULAG MKV 1:2000

HELGAFELLSLAND MOSFELLSBÆ

DEILISKIPULAGSÁFANGI IV, BREYTING Á DEILISKIPULAGI

GREINARGERÐ

Helstu breytingar í nýju deiliskipulagi :

Helsta breyting sem verður í nýrri deiliskipulagstillögu 4. áfanga Helgafellssvæðis er að spilda syðst og vestast á svæðinu neðan Sauðhóls leggst við núverandi skipulag. Í skipulaginu frá 2007 var reyndar gert ráð fyrir þessu, enda meginhluti lóðarinnar skilgreindur sem íbúðarsvæði í aðalskipulagi.
Lóðin (Hólabak-L125260) er 9.130 m2. Breytingar snerta nánast allar lóðir innan svæðisins.

Breytingar frá samþykktu deiliskipulagi :

1. Lóugata framlengist í sveig til vesturs að mörkum skipulagssvæðisins. Sunnan götunnar bætast við fjögur einbýlishús og norðan götunnar vestan leiksvæðis koma tvö einbýlishús.

2. Raðhúsum norðan Liljugötu og raðhúsum sunnan Huldugötu fækkar um eitt og hliðrast þau lítillega til.

3. Göngustígur kemur við raðhús sunnan Kolbrúnargötu og við það færist gatan 1.5 metra til norðurs. Kvöð er um gangandi umferð gegnum fjölbýlishúsalóðirnar við Kolbrúnargötu. Einnig er kvöð um gangand umferð um göngustíg við lóðirnar Liljugata 1,3,5 og 7.

4. Smávægileg hliðrun verður á hringtorgi við Liljugötu til norðurs.

5. Byggingareitir hafa í nokkrum tilvikum verið þrengdir lítillega til að auka fjarlægð húsa frá lóðarmörkum.

6. Stærð bílastæða við fjölbýlishús má vera 2,5 x 5,0 metrar.

7. Aðalgöngustígar norðan og sunnan við hverfið eru 3 metrar á breidd.

8. Gert er ráð fyrir tveimur spennistöðvum, byggingarreitur 2,1 x 2,4 m og hæð allt að 2metrar. Önnur þeirra er staðsett á grænu svæði sunnan við hringtorg en hin norðan vesturhluta Liljugötu.

9. Gerð hefur verið meðfylgjandi greinargerð með ítarlegri skilmálum, dagsett 15.10.2020. Að öðru leyti gildir greinagerð og skilmálar skipulagsins dags. 02.02.2007, breytt 01.11.2007 og síðari breytingar samþ. 29.04 2020.

10. Húsgerðir :

Húsgerðir skiptast þannig ;

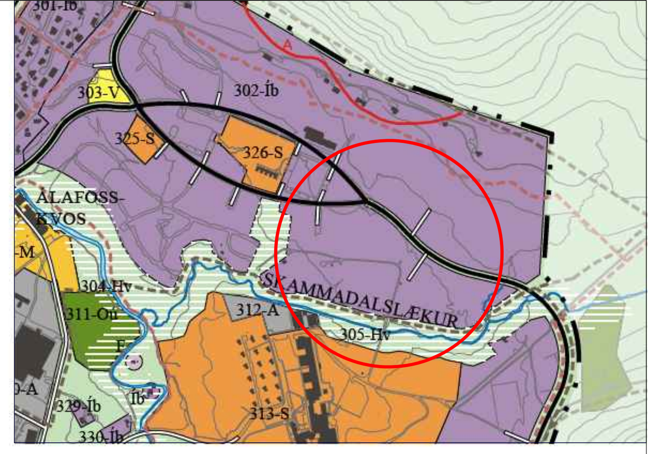
E1	einbýlishús	=	18	íbúðir
R1	einnar hæðar raðhús	=	56	¨
F2	tveggja hæða fjölbýlishús	=	76-84	¨
F3	þriggja hæða fjölbýlishús	=	40-48	¨
	samtals	max	198	íbúðir

11. Stærðir :

Áætlaðar stærðir bygginga í m² ;

einbýlishús samt.	=	4.050
einnar h. raðhús samt.	=	6.700
tveggja h. fjölb.h. samt.	=	9.400
þriggja h. fjölb.h. samt.	=	5.150
bílakjallari	=	1.200
samtals	=	26.500 m²

Hámarksnýtingarhlutfall á einbýlishúsalóð	= 0,45
Hámarksnýtingarhlutfall á raðhúsalóð	= 0,60
Hámarksnýtingarhlutfall á fjölbýlishúsalóð	= 1,0



1:15000 Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2011-2030

DEILISKIPULAGSÁFANGI IV

SKÝRINGAR:

- MÖRK BREYTINGAR
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- LÓÐAMÖRK
- OPIÐ ÓBYGGT SVÆÐI
- HVERFISVERNDARSVÆÐI
- LEIKSVÆÐI
- 1h 2h 3h BYGGINGARREITIR
- NÚV. BYGGINGAR UTAN SKIPULAGSSV.
- ÁR OG LÆKIR
- FRAMHALD GÖNGULEIÐAR
- KVÖÐ UM BÍLASTÆÐI Á LÓÐ
- KVÖÐ UM AÐGENGI
- STAÐSETNING

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

__________20 til __________20

var samþykkt í Bæjarstjórn Mosfellsbæjar __________20 .

____

Deiliskipulagbreytingin tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda __________20

Breytt.:
Staðgr.: .
Landnr.: .
Matshl.: .
Mkv.: 1:2000
Mán.: 15.10.2020
Teiknun.: is
Skrá.: 17-003 001-II A1
Hönnunarstjóri.: Ingimundur Sveinsson 210442-2869

Breyting á deiliskipulagi
Deiliskipulagáfangi IV
Helgafellsland
Mosfellsbæ

INGIMUNDUR SVEINSSON 210442 2869

Teiknistofa
Ingimundar
Sveinssonar
Barónsstíg 23
101Reykjavík
Sími 5204900
Fax 5204901
tis @ tis.is
www. tis. is