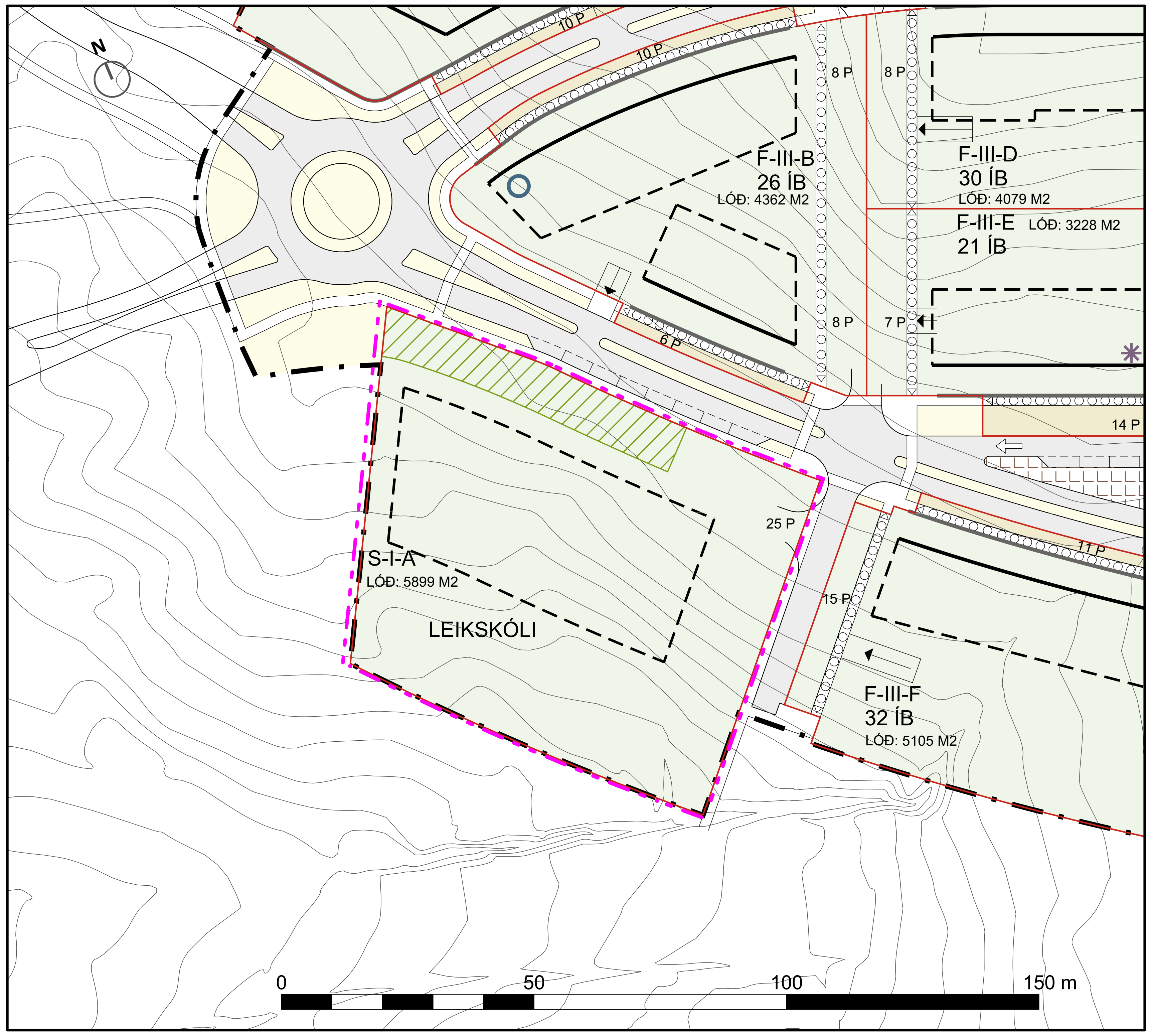
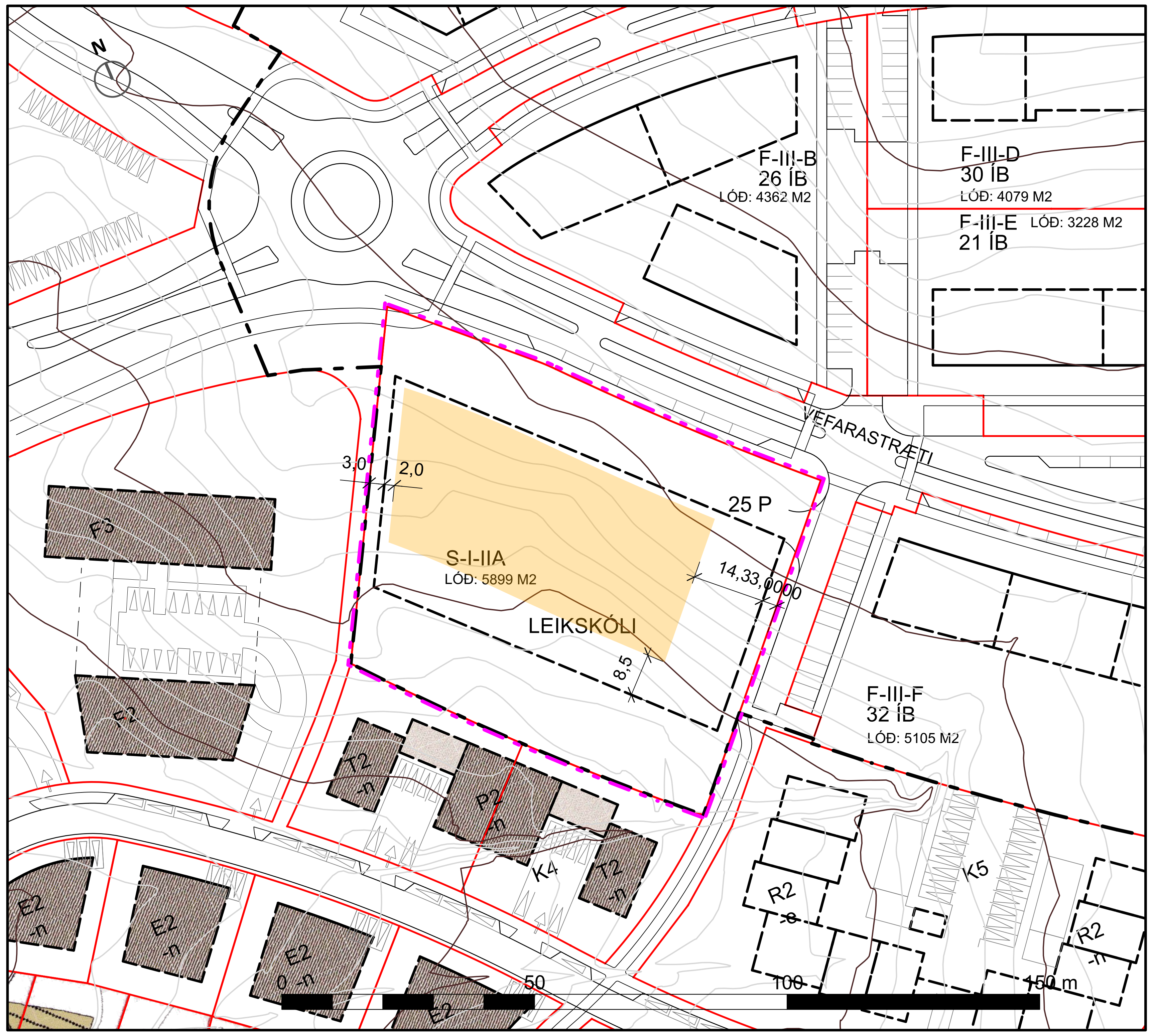
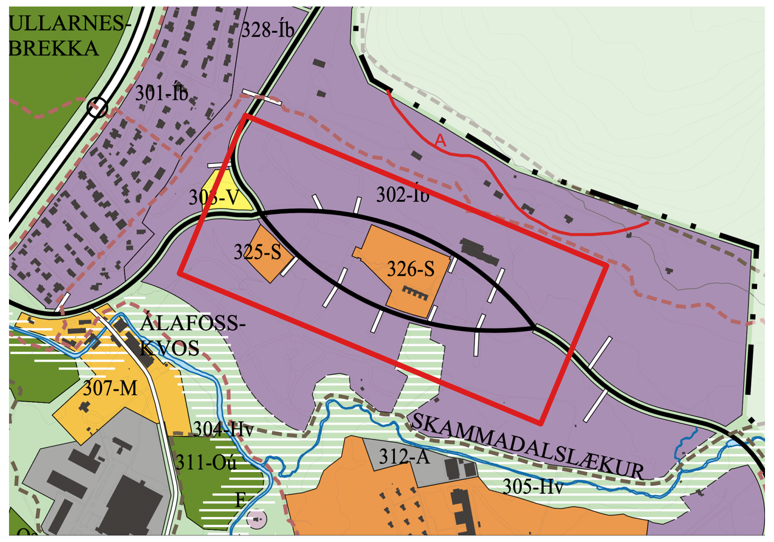


GILDANDI DEILISKIPULAG, HLUTI mkv. 1:1.000

Samþykkt í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 13.12.2006



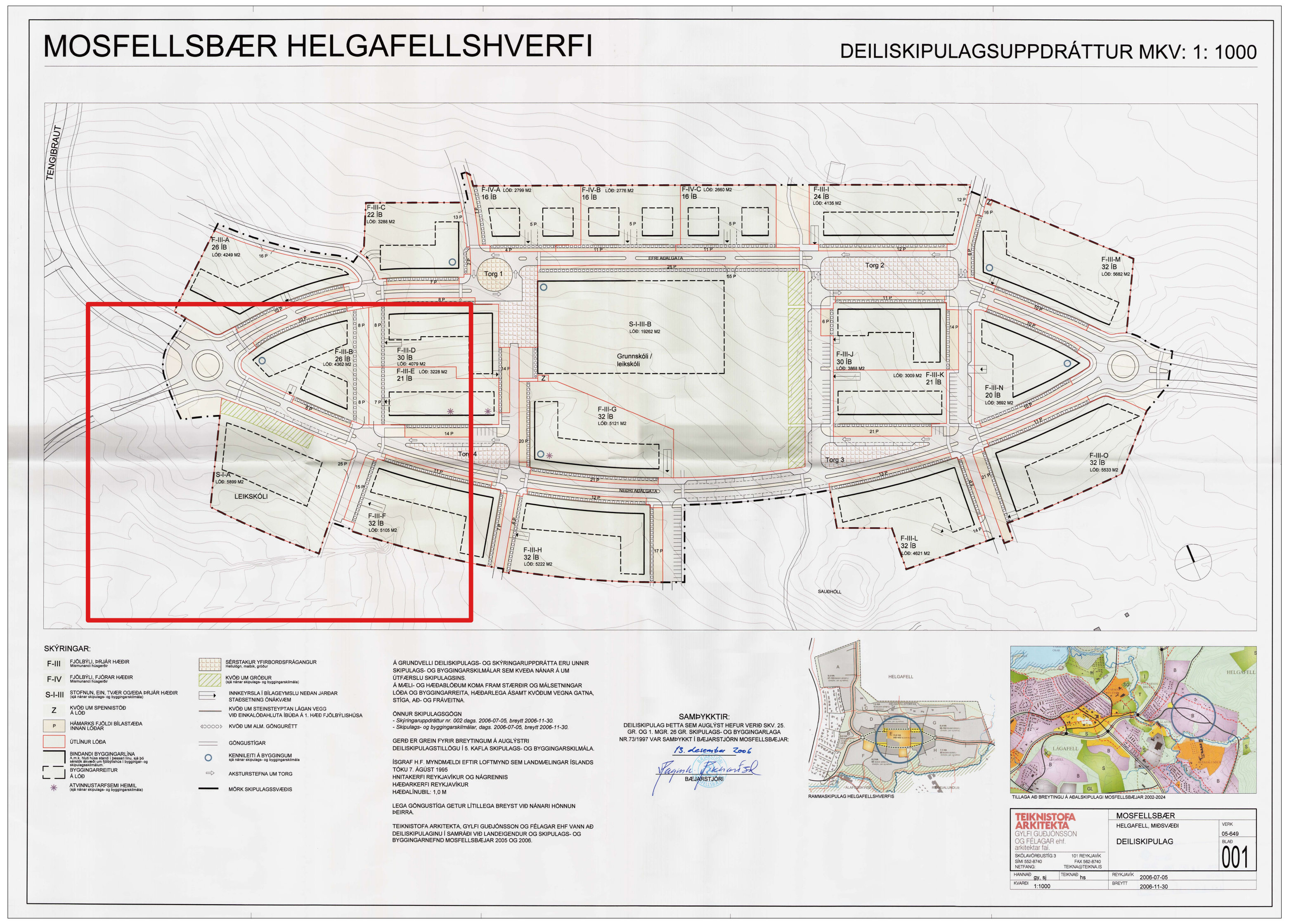
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI, mkv. 1:1.000



ÚR AÐALSKIPULAGI MOSFELLSBÆJAR 2011-2030
1:15.000

SKÝRINGAR

- mörk skipulagssvæðis
- mörk deiliskipulagsbreytingar
- útlínur lóða
- byggingareitur
- eldri byggingareitur leikskóla



GILDANDI DEILISKIPULAG,
mkv. 1:4.000

Samþykkt í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 13.12.2006

Úr greinargerð gildandi deiliskipulags

Mosfellsbær Helgafellshverfi, miðsvæði.
Leikskólalóð merkt S-l-ll A

Í inngangsköflum (3.1 og 3.2) og um skipulagshugmynd segir m.a.: „Lóðin er í tiltölulega miklum halla til suðurs... Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblað, hæðarblað og skilmálar segja til um. Við hönnun húsa skal þess gætt að nýta landkosti lóða sem best og fella byggingar vel að landi... Lögð er áhersla á gæði húshönnunar í hverfinu vegna sérstakra aðstæðna, legu og þéttleika fyrirhugaðrar byggðar.“

Úr skilmálum gildandi deiliskipulags:

- N hlf. 0,3 án kjallara.
- Hámarkshæð húss tvær hæðir, 9 m án kjallara.
- Staðsetning 25 bílastæða innan lóðar og heimilt að koma hluta bílastæða fyrir innan byggingarreits, þar sem aðstæður leyfa. Telja má með götustæði við Vefarastræti. Talsverðir möguleikar eru á samnýtingu bílastæða.
- Lóðarstærð er 5899 fm.

Greinargerð með tillögu að deiliskipulagsbreytingu.

Vefarastræti 2 – 6

Breytingin felst í

- Breyttum byggingarreit, þ.e. stækkun til suðurs (8,5 m). austurs (14,3 m) og vesturs (2,0 m). Þessi stækkun er tilkomin svo betur megi hanna hús í landhalla og laga það aðstæðum.
- Niðurfellingu kvaðar um gróðurbelti á norðurhluta lóðar. Gróður skal nánar útfærður við landslagshönnun lóðar og leikvallar. Sýna skal gróður á aðaluppdráttum byggingar.

Deiliskipulagsbreytingin nær einungis til leikskólalóðar, Vefarastrætis 2 - 6. Aðkoma lóðar er enn um botnlanga er tengist Vefarastræti austan lóðar Skilmálar um lóðarstærð, nýtingarhlutfall, hámarkshæð og bílastæðarfjölda eru óbreyttir og gildir að öðru leyti Deiliskipulag, Mosfellsbær, Helgafellshverfi, miðsvæði/íbúðarsvæði, samþykkt í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 13. des. 2006 og Skipulags – og byggingarskilmálar sömu dags. því fylgjandi. Þar er gerð grein fyrir helstu forsendum, stefnu og skilmálum fyrir deiliskipulagið.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulagsnefnd þann_________ 2022 og í bæjarráði þann_________ 2022

Tillagan var auglýst frá _______ 2022 með athugasemdafrest til ________ 2022

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann_______ 2022

breyting:	skýring:	dags.:

Mosfellsbær

KANON ARKITEKTAR

Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • sími 512 4200 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

HELGAFELL, MIÐSVÆÐI

efni:
deiliskipulagsbreyting

mkv.:	teiknað	yfirfarið
1:4000 og 1:1000	**þm**	**hb**
teikn.nr.	dags.:	
21-09 - 30000	**15.2.2022**	
skrá: 21-09 DEILISKIIPULAGSBREYTING.vwx		