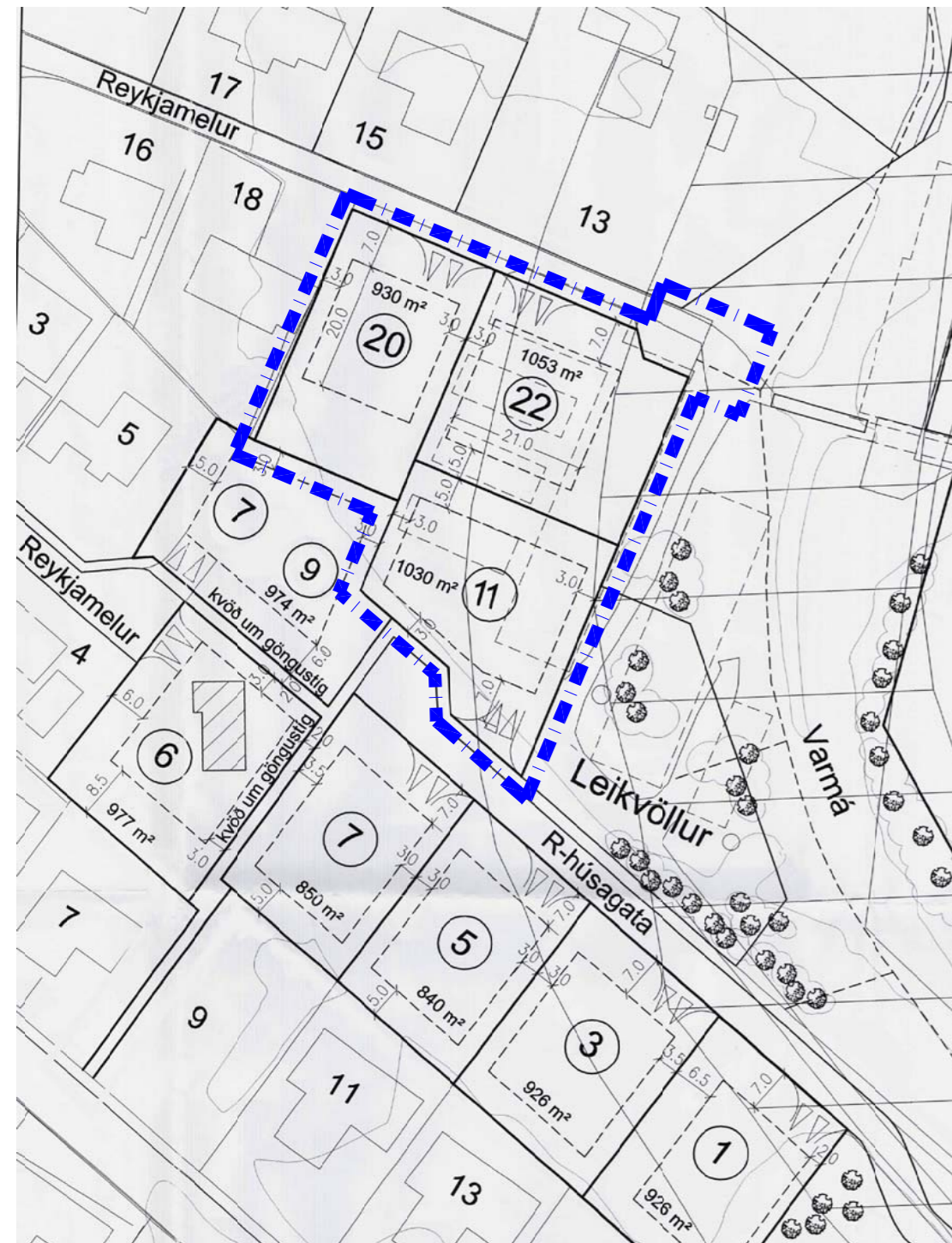
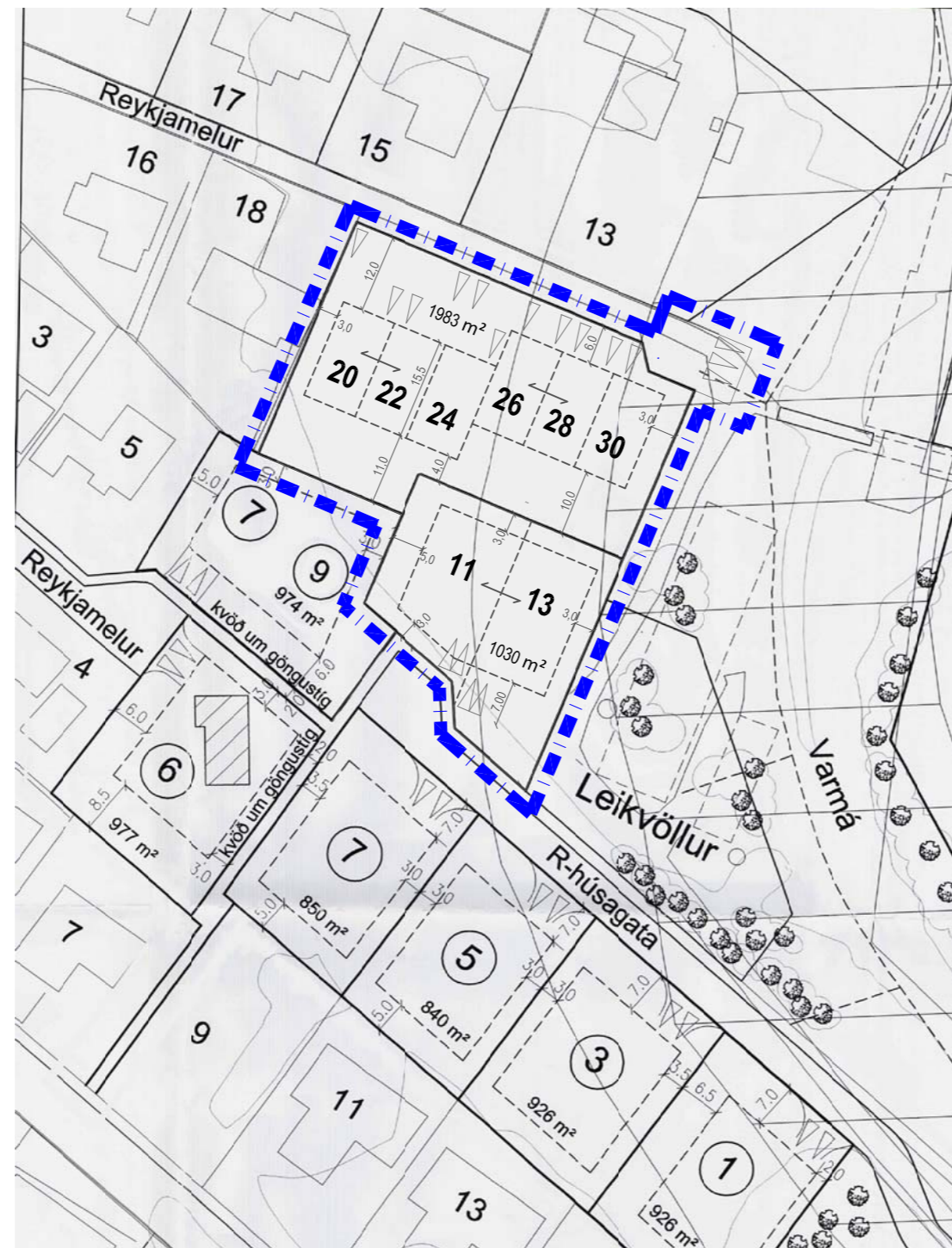


Deiliskipulag frá Reykjalundarvegi að Húsadal. Efri og neðri Reykjabyggð. Breyting á deiliskipulagi. Reykjamelur 20-22 og Asparlundur 11



Hluti af gildandi deiliskipulagi samþykktu í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 18. november 2005 Mkv. 1:1000



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Mkv. 1:1000

Greinargerð með breyttu deiliskipulagi:

Asparlundur 11

Breytingar eru eftirfarandi:

- Í stað 200 m² íbúðarhúsa (1 hæð + ris) með nýtingarlutfall 0.20 verður gert ráð fyrir 330 m² parhúsi á einni hæð með nýtingarlutfall 0.32
- Byggingarreitur dreginn inn, vestanmeginn um 2 m og stækkað til Norðurs
- Asparlundur 11 verður að Asparlundur 11 og 13

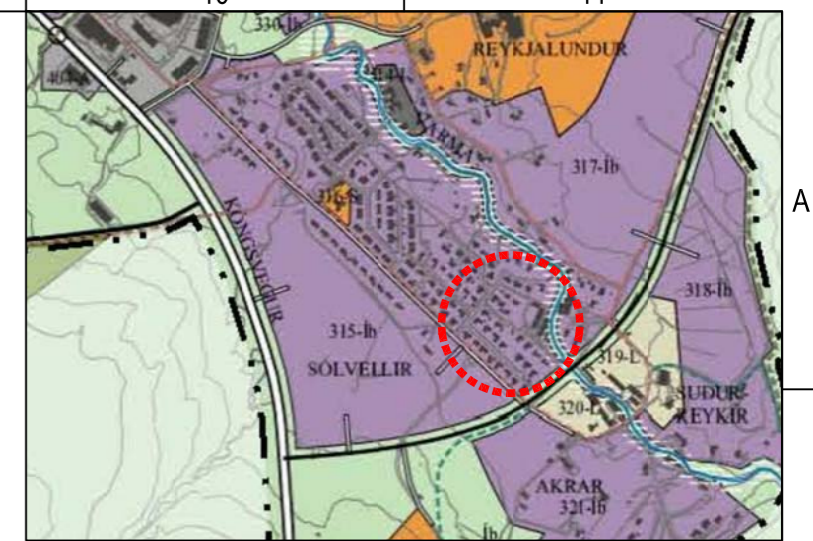
Reykjamelur 20-22

Breytingar eru eftirfarandi:

- Í stað tveggja lóða við Reykjamel 20-22 verði gert ráð fyrir að lóðrinar sameinist í eina fjöleignalóð, samtals 1983 m².
- Reykjamelur 20 og 22 verður að Reykjamelur 20 til 26
- Í stað tveggja 200 m² íbúðarhúsa (1 hæð + ris) með nýtingarlutfall 0,19-0,22 verður gert ráð fyrir lárreistu Raðhúsi á einni hæð með innbyggðum bílskúr, samtals 6 íbúðareiningum. Hver einning að hámarki 130 m² og hámarks nýtingarlutfall lóðar er 0,39.
- Byggingareit hagrætt í samræmi við breytingu.

Aðrar breytingar:

3 Bílastæði koma fyrir utan lóð Austan megin við lóð



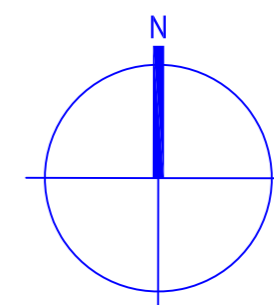
Hluti af aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Skipulagsnefnd þann _____ 2016 og í Bæjarstjórn þann _____ 2016

Tillagan var auglýst frá _____ 2016 með athugasemdafresti til _____ 2016.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2016.

- ■ ■ ■ Mörk þess svæðis sem breyting tekur til
- Byggingarreitur
- Lóðamörk
- ← Mænisstefna

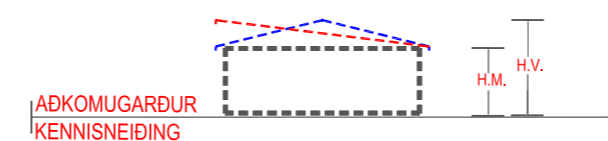


Gerð íbúðahúsa samkvæmt gildandi skipulagi:

Lóðir	byggingarmagn(m ²)	Nhl.	gerð húsa
Reykjamelur 20	200 m ² (Nýbygging)	0.22	1 hæð+ris (einbýli)
Reykjamelur 22	200 m ² (Nýbygging)	0.19	1 hæð+ris (einbýli)
Reykjamelur 11	200 m ² (Nýbygging)	0.19	1 hæð+ris (einbýli)

Skýringarmynd, mkv. 1:1400

PARHÚS/RADHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ INNBYGGÐUM BÍLSKÚR
HALLANDI ÞAK
----- 12-15° halli
----- 5-7° halli
HÁMARKSMÆNISHÆÐ 5,5 M (H.M.)
HÁMARKSVEGGHÆÐ 4.0 - 5,5 M (H.V.)



Tillaga að breytingu:

Lóðir	byggingarmagn(m ²)	Nhl.	gerð húsa
Reykjamelur 20-30	780 m ² (Nýbygging)	0.39	1 hæð (raðhús)
Reykjamelur 11	330 m ² (Nýbygging)	0.32	1 hæð (parhús)

KRark Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.
Hlíðasmári 19 - 2.hæð, 201 Kópavogur, Ísland
S. 564.2255, Fax. 544.4225
Kt. 581298.3589, www.krark.is, krark@krark.is

Reykjamelur 20-22 og Asparlundur 11

Mosfellsbær

Landnúmer: 125012 Staðgreinir: 1604-1-69400070

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Deiliskipulag		
Hönnun:	VP-S	Verknúmer: 180241R
Verkefnastjóri:	KR	Mælikvarði: 1:1000, 1:400
Teiknað:	VP-S	Dagsetning: 04.05.2018
Yfirfarið:	VP-S	Blað: Útgáfa:
Samþykkt:	Kristinn Ragnarsson Kt. 120944.2669	U101