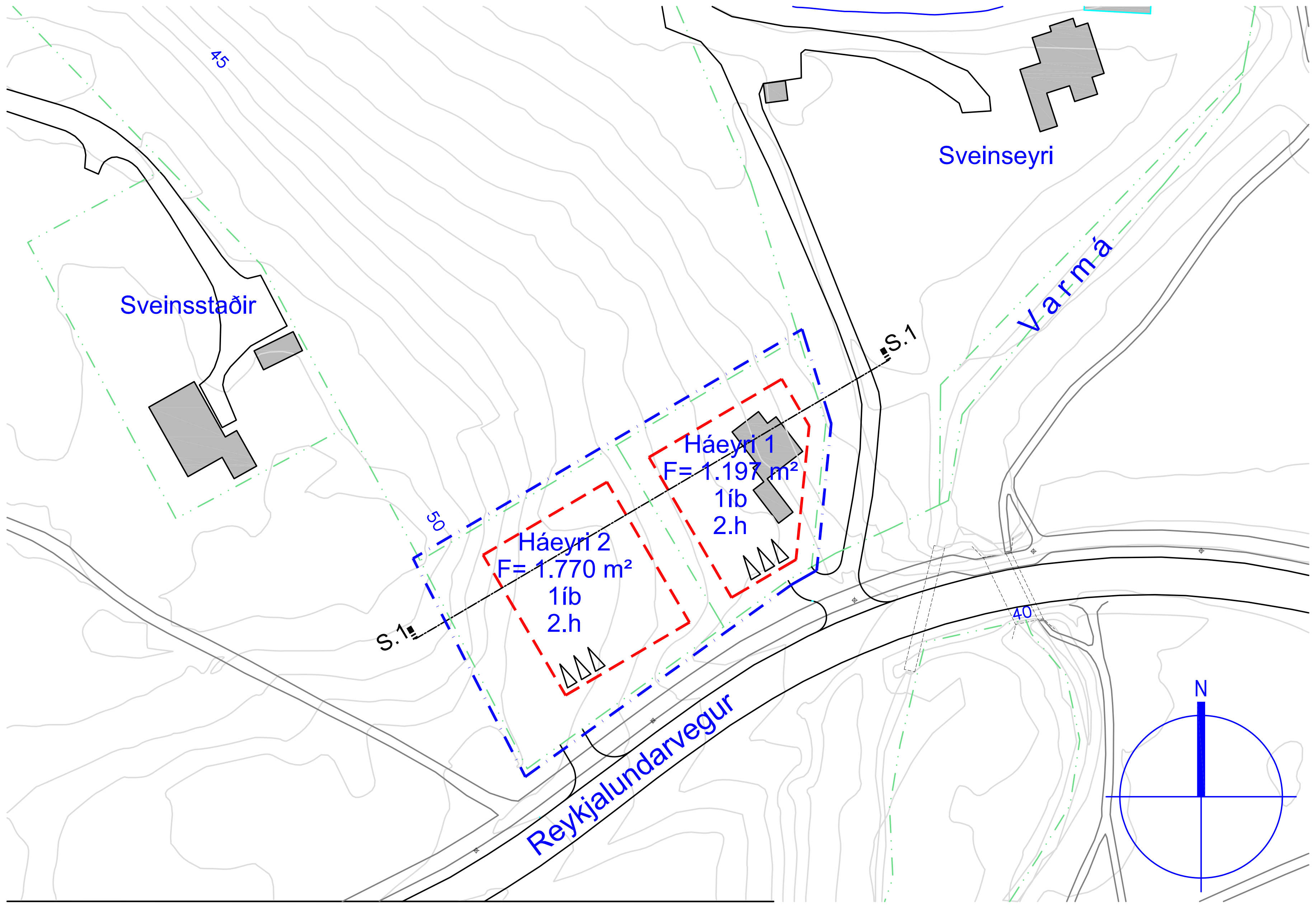
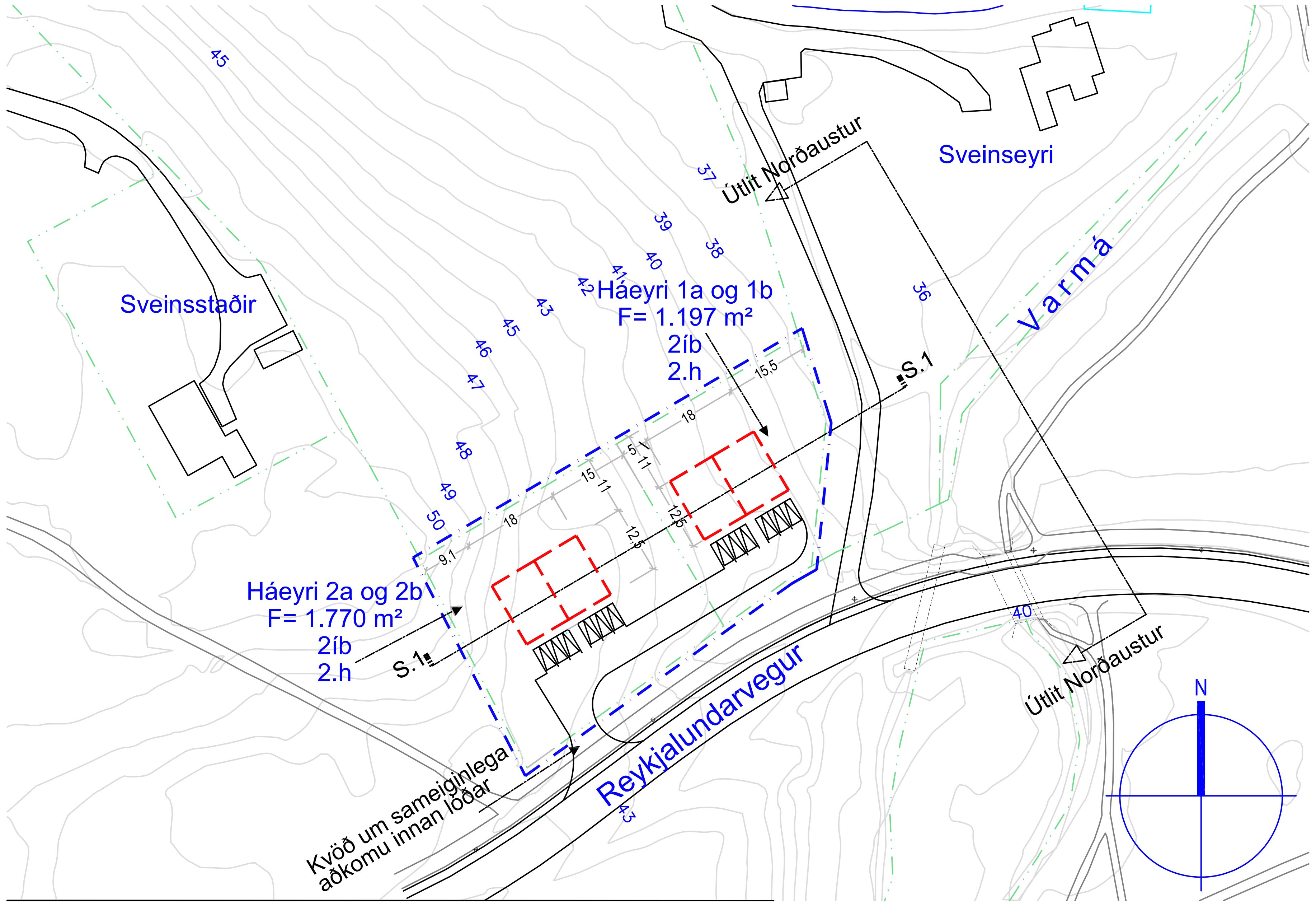
Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Háeyri við Reykjalundarveg Mosfellsbæ.



Gildandi deiliskipulag.
Samþykkt í bæjarstjórn 8. júní 2016 og birt í B-deild stjórnartíðinda 26. september 2016.

Mkv. 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi.

Mkv. 1:1000

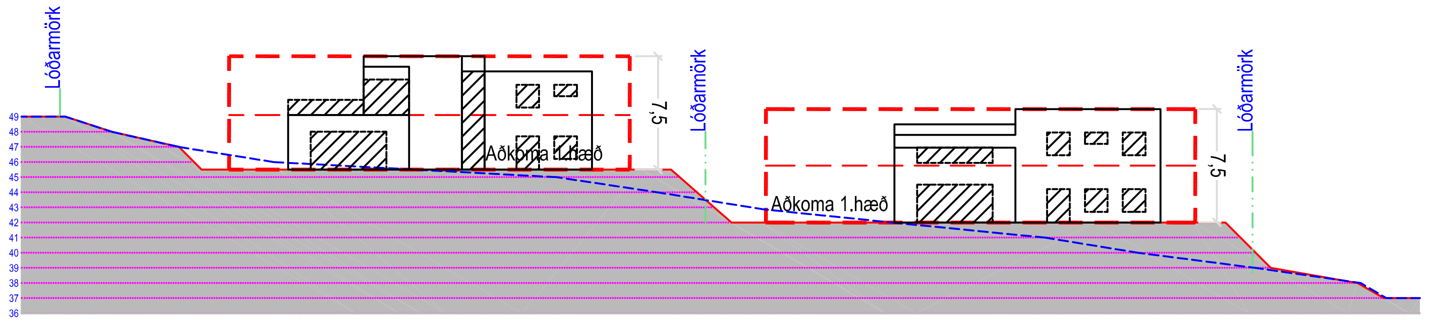
Greinargerð

Á lóðunum nr. 1 og 2 við Háeyri við Reykjalundarveg er í gildi deiliskipulag samþykkt 2016 fyrir tvö tveggja hæða 450 m^2 einbýlishús á hvorri lóðinni fyrir sig. Hámarks hæð er áætluð 7.5 m miðað við aðkomuhæð. Lóðin nr. 1 er 1.197m^2 og nr. 2 er 1.770 m^2.

Samkvæmt tillögu að breyttu deiliskipulagi er gert ráð fyrir að í stað tveggja einbýlishúsa verði heimilt að byggja tvö tveggja hæða parhús þar sem hver eining verði 9 x12,5 m^2 að grunnfleti þ.e. 112,5 m^2 eða um 225 m^2 að samanlögðum gólffleti. Samanlagt byggingarmagn er því áætlað um 225 m^2 x 4 eða um 900 m^2 á báðum lóðunum. Hámarkshæð bygginga er áætluð 8.0 m miðað við aðkomuhæð. Þakform er frjálst.Miðað er við 3 bílastæði á íbúð eða samanlagt 12 bílastæði.

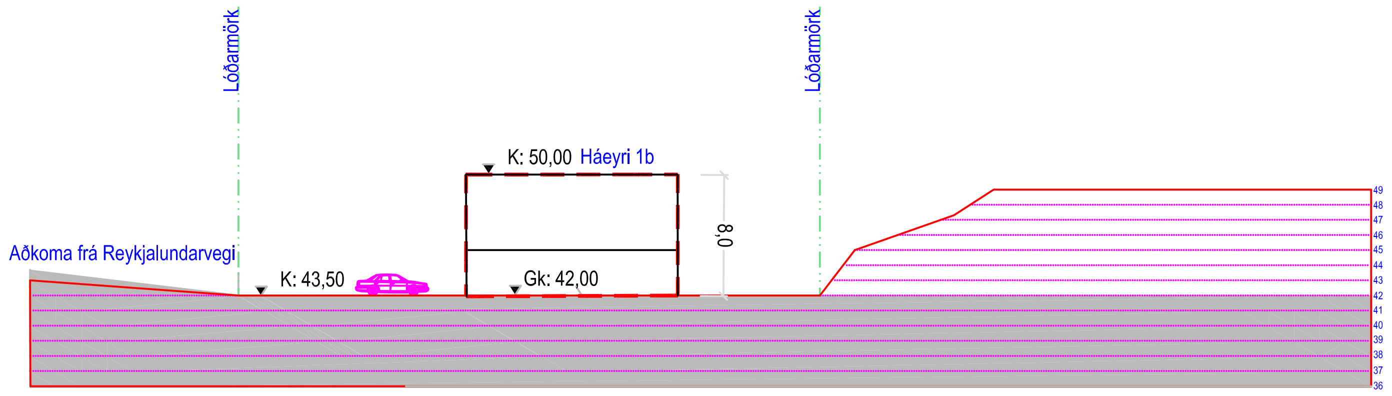
Í tillögunni er gert ráð fyrir einni innakstursleið frá Reykjalundarvegi.

Samhliða þessari breytingu á deiliskipulagi er gerð breyting á aðalskipulagi bæjarins fyrir umræddar lóðir. Er það gert með tilvísun til 7. mgr. 12. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 þar sem fjallað er um innbyrðis samræmi milli aðalskipulags og deiliskipulags. Aðalskipulagsbreytingin nær til töflu 4.1 á bls 31 í greinargerð Aðalskipulags Mosfellsbæjar 2011-2030 þar sem heildarfjöldi íbúða breytist úr 2 í 4 og þéttleiki byggðar breytist úr 6.7 íb/ha í 13.3 íb/ha.



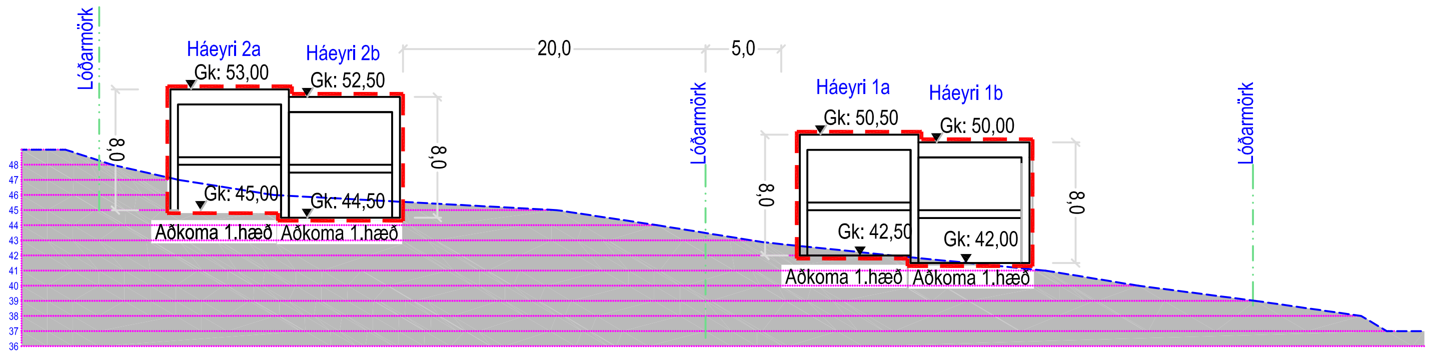
Gildandi deiliskipulag. Skýringarmynd - snið

Mkv. 1:500



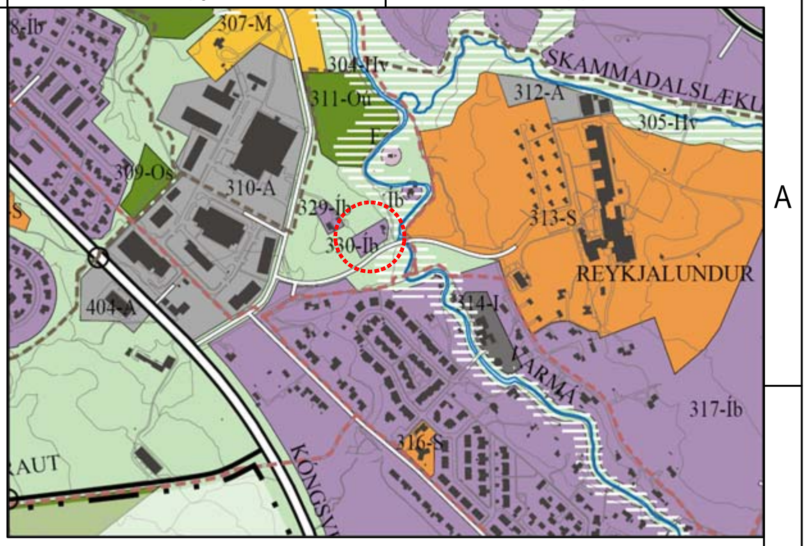
Tillaga að breyttu deiliskipulagi skýringarmynd - Útlit norðaustur

Mkv. 1:500



Tillaga að breyttu deiliskipulagi skýringarmynd - snið 1

Mkv. 1:500



Hluti af aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030
Staðfest 19. september 2013.

Tákn

- Mörk deiliskipulagsvæðis
- Byggingarreitur
- Lóðarmörk
- Bílastæði
- Vegur
- Gangstétt

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr 43. gr.skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

skipulagsnefnd þann ____________________ 20___ og

í bæjarstjórn þann ____________________ 20___.

Tillagan var auglýst frá ____________________ 20___ með

athugasemdafresti til ____________________ 20___.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann ____________________ 20___.

1:500 0 5 10 15 20 25 m
1:1000 0 10 20 30 40 50

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

Háeyri 1 og 2

Mosfellsbær

Landnúmer:	125413, 225778	Staðgreinir:	1604-1-96000080
Parhús			

Tillaga að deiliskipulagi

Deiliskipulag

Hönnun:	KR / AI	Verknúmer:	07058BD
Verkefnastjóri:	AI	Mælikvarði:	1:1000
Teiknað:	AI/HI	Dagsetning:	16.11.2022
Yfirfarið:	AI / KR	Blað:	Útgáfa:
Samþykkt: Kristinn Ragnarsson Kt. 120944.2669		U101	_

A2

Copyright © KRark _Hönnuður áskilur sér allan rétt á teikningum - Fjölföldun er háð skriflegu samþykki

Save: 16.11.2022 10:31:41 Plot: 16.11.2022 10:32:58

Skrá: Z:\Verk 2007\04 BORGARSKIPULAG\01 DEILISKIPULAG\07058BD-Háeyri Mos\02 Deiliskipulag\Ný mappa (2)\07058BD-U101.dwg