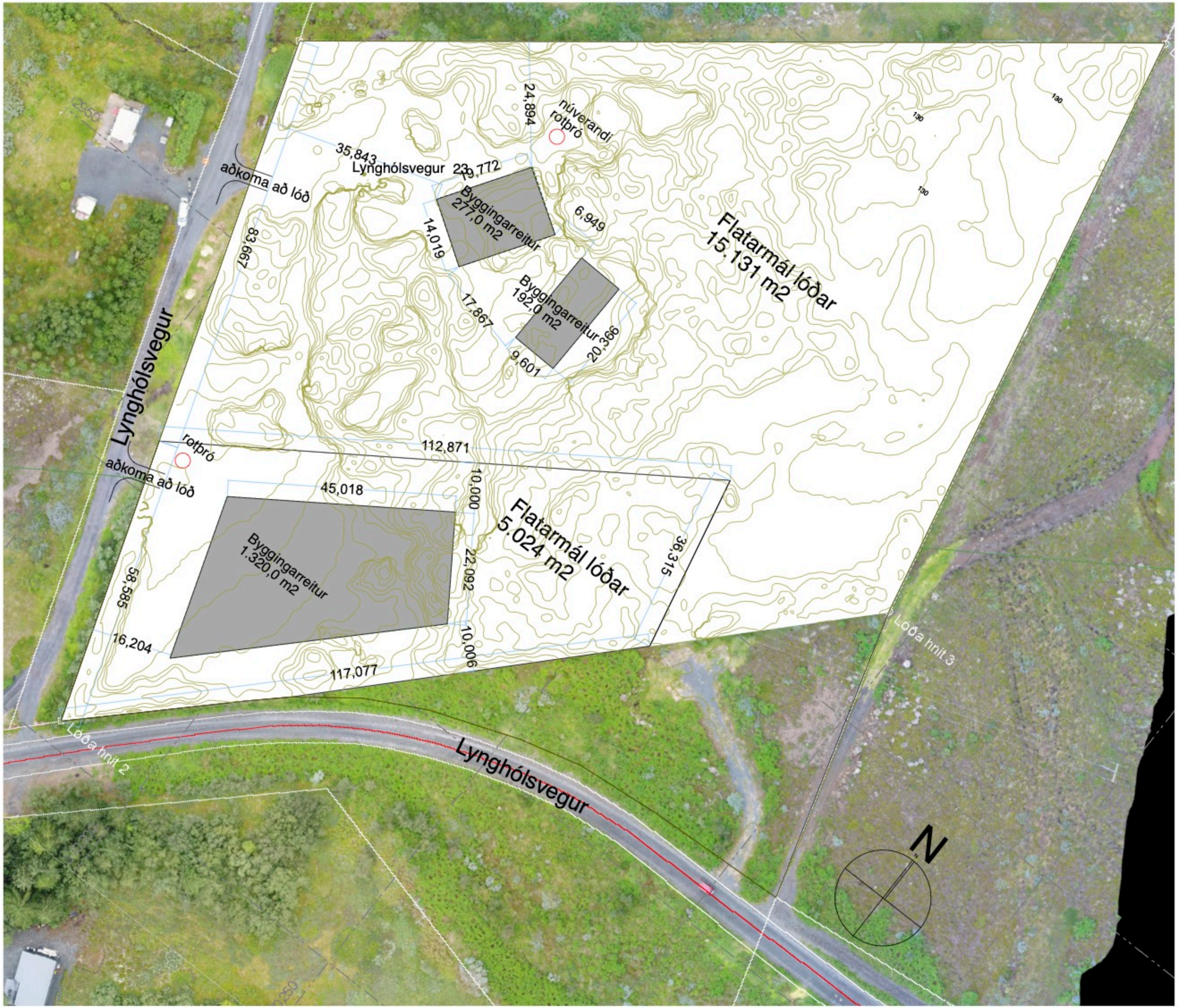

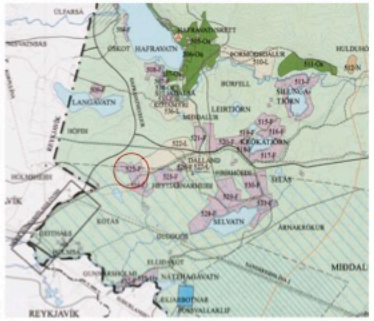

Aðalskipulag Mosfellsbæjar - hluti sveitarfélagsuppdráttar sem sýnir staðsetningu viðkomandi sumarbústaðalóðar.

Lynghólsvegur 24 deiliskipulag - tillaga

mælikvarði 1:500 (í A2)

SKÝRINGAR:

▭	mörk fyrirhugaðra lóða byggingarreitir
○	rotþró

Skipulags- og byggingarskilmálar

Deiliskipulagstillagan nær til myndunar nýrrar lóðar úr núverandi lóð Lynghólsvegar 24, 270 Mos. landnúmer 125324. Landið ligur í um 130m hæð yfir sjávarmáli, er að mörgu leyti kjörið sumarbústaðaland, fjölbreytt að formi og með umtalsverðum trjágróðri, grasi og klöppum sem nauðsynlegt er að taka tillit til við frekari framkvæmdir.

Núverandi lóð er 21.155 m2 að stærð og var hún mæld og hnitasett af Þorgeiri Guðmundssyni verkfr. í maí "92. Gert er ráð fyrir að þessari lóð verði skipt í 2 lóðir, eina 15.131 m2 að stærð og aðra 5.024 m2. Miðað er við eitt hús á lóð, með eða án gestahúss eða geymslu, samtals 200 m2 að stærð. Aðkoma að lóðunum er frá Lynghólsvegi. Hámarks nýtingarhlutfall á lóð skal vera 0,02, en á lóð, minni en 6.500 m2 má stærð bygginga ekki vera meiri en 130 m2.
Á afstöðumynd væntanlegra bygginga skal gera frekari grein fyrir staðsetningu þeirra innan bygingarreits, ásamt bílastæðum. Hús skal reisa innan byggingarreita; hámarkshæð yfir gólfplötu er 7m. Þakform og hönnun húsa skulu taka mið af nálægum byggingum og sama máli gildir um lita- og efnisval. Vatns er aflað með sameiginlegri vatnsveitu úr borhholum og skal hún uppfylla kröfur neysluvatnsreglugerðar nr 536 frá 2001. Landeigendur sjá sjálfir um lagningu neysluvatnslagna. Frárennsli skal veita í rotþrær sem sýndar eru á skipulagsuppdrætti og er stærð þeirra og frekari staðsetning háð samþykki Heilbrigðiseftirlits. Allur frágangur á fráveitum skal vera í samræmi við gildandi reglugerð nr. 798/1999, um fráveitur og skólp. Stærð og frágangur skal vera í samræmi við leiðbeiningar Umhverfisstofnunnar um rotþrær og siturlagnir. Hús- og lóðarhafar kosta að öllu leyti framkvæmdir og eftirlit við vatnsöflun og hreinsun rotþróa. Staðsetja skal rotþrær í samráði við Heilbrigðiseftirlitið og reglur þar af lútandi. Rotþró skal ekki vera nær lóðarmörkum en 5m og 10 m frá húsi. Ef borhola er á lóð skal allur frágangur hennar vera í samræmi við 9. gr. reglugerðar ofangreindra laga. Sýna skal staðsetningu borholu og verndarsvæði hennar á afstöðumynd.

Ekki eru þekktar fornminjar á landinu og Minjastofnun gerir ekki athugasemdir við framkomna tillögu að þessu deiliskipulagi, sbr álitsgerð dags. 1. júlí 2024 . Um fornminjar gilda lög um menningarminjar nr. 80/2012. Í 24. gr. laganna segir: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Komi einhverjar fornminjar í ljós við framkvæmdir skal stöðva verkið og tilkynna Minjastofnun um þær.
Uppfylla skal ákvæði laga um brunavarnir nr. 75/2000. Nægilegt slökkvivatn og vatnsþrýstingur er á ábyrgð húsbyggjenda þar sem sveitarfélagið þjónustar ekki veitur eða dreifingu vatns á svæðinu. Húseigandi ber ábyrgð á burðargetu aðkomuvega um einkalönd fyrir dælubíla slökkviliðs, sem vegið geta 22 tonn. Ofangreint land er á fjarsvæði vatnsverndar og skal gæta þess við allar framkvæmdir.

Deiliskipulag þetta, sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði laga var auglýst almenningi til sýnis þann .... 2024 með athugasemdafresti til 2024
Deiliskipulagið var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd Mosfellsbæjar þann .... 2024 og í bæjarstjórn.................. 2024
Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2024

Öll mál athugist á staðnum.

Skipulags- arkitekta- og verkfræðistofan ehf. Garðastræti 17, 101, Rvk. kt: 701294-8909 sími: 561-6577 skipark.is skipark@skipark.is	Hönnun/skipulag: **Gestur Ólafsson** 081241-4499
Verk: Lynghólsvegur 24	Verknúmer: 081
Teikning: Grunnmynd, loftmynd/hæðarl.	Kvarði: 1:500
Hönnunarstig: Deiliskipulag	Dags: "24-09-16
Breytt:	Teikn: D - 01