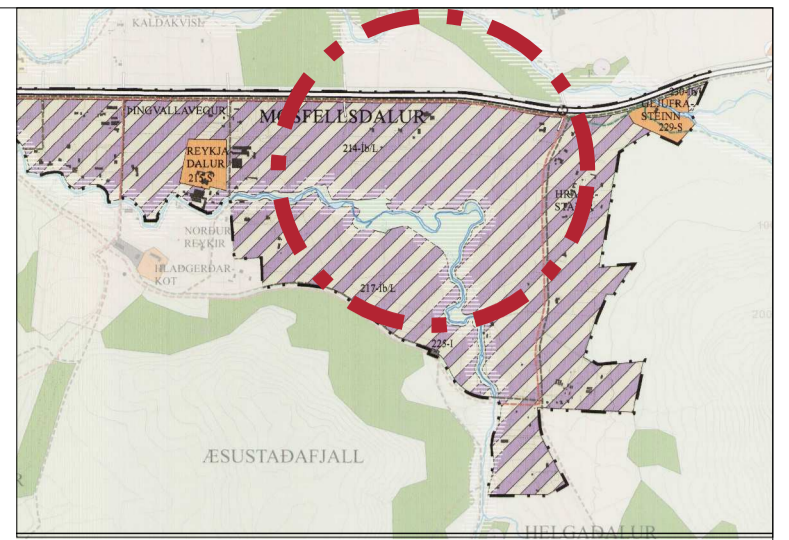


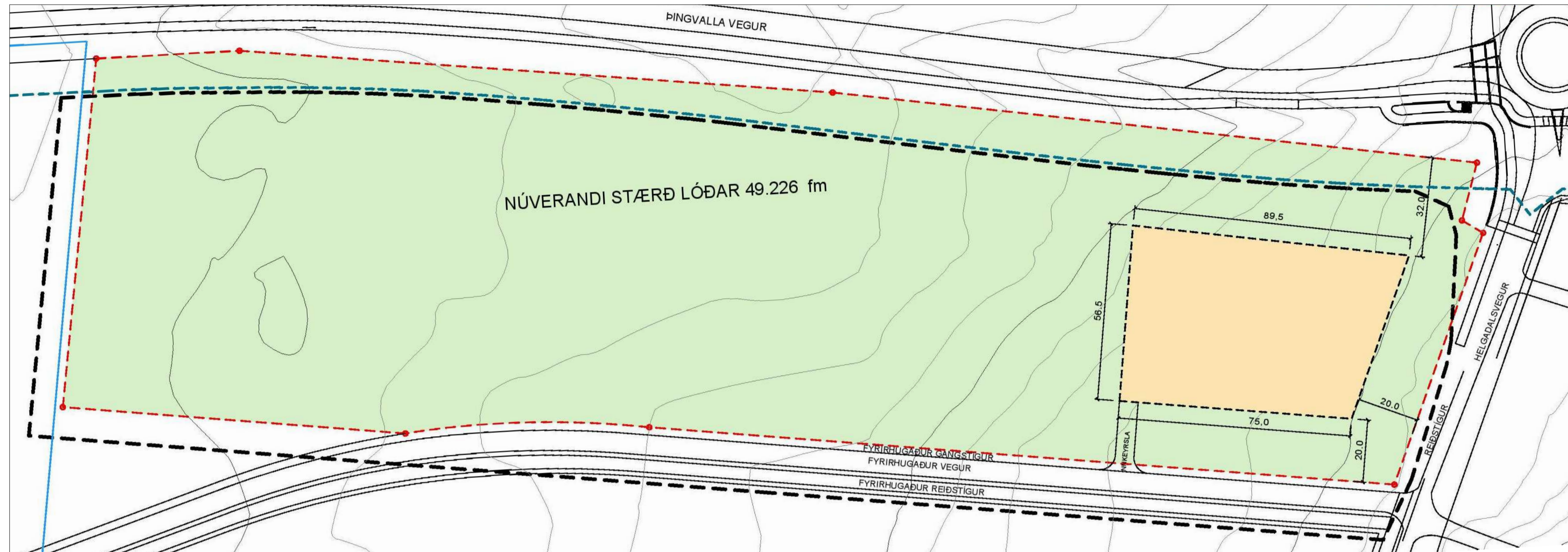
Spilda úr landi Hraðastaða I - Deiliskipulagsbreyting - TILLAGA

Landnúmer 193108 og 219270

Deiliskipulagsuppráttur M 1:1.000



Staðsetning skipulagssvæðis
Hluti úr Aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030
Staðfest 03.10.2013



Samþykkt dd.mm.2019 ásamt öðrum skilmálum úr eldra deiliskipulagi samþykktu 4. júní 2003.

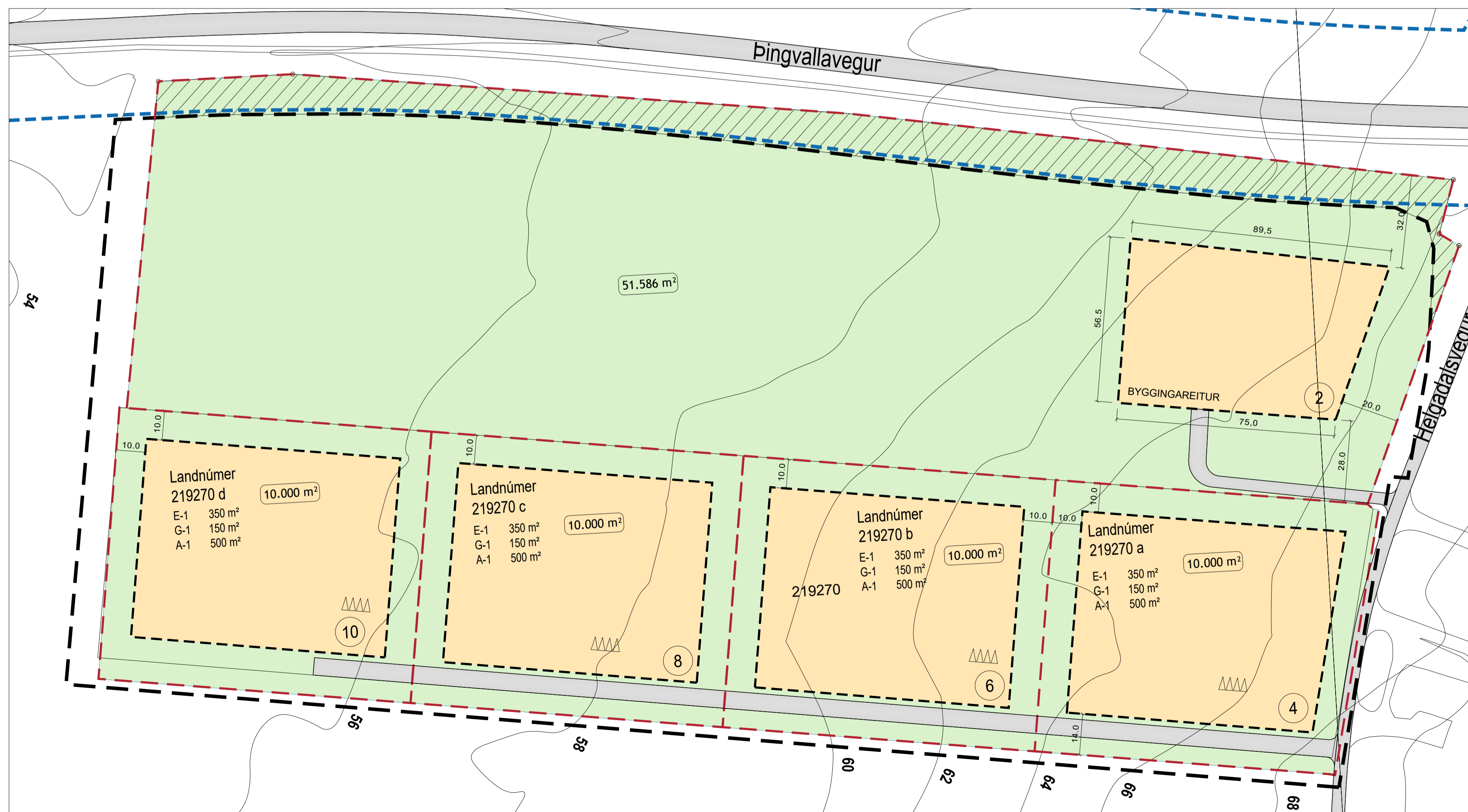
mkv. 1:1.000

NÚVERANDI SKIPULAG

Samþykkt dd.mm.2019 ásamt öðrum skilmálum úr eldra deiliskipulagi samþykktu 4. júní 2003.

SKÝRINGAR

- Mörk skipulags
- Skipulagssvæði
- Lóð
- Byggingarreitur
- Lóðarstærð 780 m²
- Bílastæði 8
- Húsnúmer E-1
- Einbýlishús G-1
- Gestahús A-1
- Annað húsnæði A-1



Deiliskipulagsbreyting – Tillaga

mkv. 1:1.000

DEILISKIPULAGSBREYTING - TILLAGA

Deiliskipulagsbreyting þessi nær til landspilda númer 193108 og 219270 í Mosfellsdal sem eru spildu úr landi Hraðastaða I. Breytingin nær til deiliskipulagsbreytingar fyrir spildu úr landi Hraðastaða I samþykkt dd. mm. 2019, en einnig glíða áfram ákvæði úr eldra deiliskipulagi fyrir landspildu úr landi Hraðastaða I, samþykkt 4. júní 2003.

A. Landspilda 193108 (áður Roðamóli 19). Vegur úr eldra ósamþykktu rammaskipulagi er felldur úr deiliskipulaginu og verður það land aftur hlut af landareigninni. Aðkoma að löðinni verður að austanverðu frá Helgadalssvegi.

Í deiliskipulaginu Þingvallavegur - Mosfellsdal var gerð breyting á veghelgungarsvæði bjóðvegarinnar og á skyggðu svæði (ljósgrænt svæði með skraferingu) á deiliskipulagsupprætti er skilgreint helgungarsvæði bjóðvegar og um það svæði glíði skilmálar deiliskipulags Þingvallavegar. Stærð landsins er þó óbreytt.

Stærð landsins fyrir breytingu var 49.226 m² og ný stærð á landinu verður 51.586 m².

B. Landspilda 219270. Landspilda 219270 liggur sunnan við landspildu númer 193108. Heildarstærð landsins 4 ha eða 40.000 m². Verið er að breyta gildandi deiliskipulagi sem var samþykkt dd. mm. 2019 og áfram glíða skilmálar í eldra deiliskipulagi sem var samþykkt 4. júní 2003. Lóðirnar sem breytingin nær til er staðsettar sunnan við landið sem gildandi deiliskipulag nær til.

Aðkoma að löðum
Aðkoma að löðunum verður að austanverðu frá Helgadalssvegi og liggur vegur syðst í landinu.

Stærð lóðar - nýtingarhlutfall
Landinu er skipt upp í fjórar lóðir sem eru hver um sig 10.000 m² eða 1 ha. Nýtingarhlutfallið er 0,1.

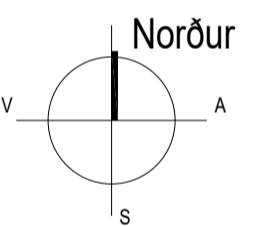
Uppbygging lóðar
Samkvæmt gildandi ákvæðum Aðalskipulags Mosfellsbæjar 2011-2030 fyrir svæðið er heimilt að byggja eitt íbúðarhús, en auk þess er gert ráð fyrir bílskúr og einu gestahúsi innan byggingarreits á hverri lóð.

Einbýlishús skulu vera á einni hæð eða ein hæð og ris. Hámarks veggshæð: 4.0 m og hámarks mænishæð: 8.0 m. Sama glíðir um Úthús skulu vera á einni hæð. Hámarks veggshæð: 4.0m. Hámarks mænishæð: 8.0 m. Gerð, stærð og staðsetningu rottróa eða hreinsistöðvar skal sýna á aðalupprætti. Heimilt er að byggja fjórar samtals eða 2 sameiginlegar.

Skilmálar fyrir einstakar lóðir
E-1 Íbúðarhús ásamt bílskúr 350 m²
G-1 Gestahús 150 m²
A-1 Annað húsnæði* 500 m²

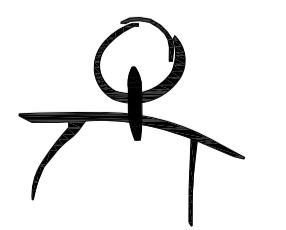
*samkv. skilmálum Aðalskipulags Mosfellsbæjar 2011-2030, sbr. yfirlitstöflu á bls. Reitur 214-Íb/L og 217-Íb/L.

C. Aðrir skilmálar
Allir aðrir skilmálar úr eldra deiliskipulagi fyrir landspildu úr landi Hraðastaða I samþykkt 4. júní 2003 og deiliskipulagsbreytingar fyrir spildu úr landi Hraðastaða I vegna Þingvallavegar – Mosfellsdal samþykkt dd. mm 2019 eru óbreyttir.



Spilda úr landi Hraðastaða
Deiliskipulagsbreyting
Deiliskipulagsuppráttur
Landnúmer 193108 og 219270

19013		
Málsvæði	1:1.000	Hannað HGG, MM
Dagsetning	11. febrúar 2019	Teknað HGG, MM
		Tekning nr. dsk-101
		Blástarð A1



Teiknistofan
STORÐ

Hermann Georg Gunnlaugsson
Landslagarkitekt FLA
Laugaveg 17B - 105 Reykjavík
862 1642
netfang: tstor@tstor.is
vettfang: www.tstor.is

ISGRAF H.F. MYNDMELDI EFTIR LOFTMYNDUM
HNITAKERFI REYKJAVÍKUR OG NÁGRENNIS