

Gildandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn 04.10.2006 mkv: 1:2000 með síðari breytingum

GILDANDI SKIPULAGS- OG BYGGINGASKILMÁLAR

Skipulagskilmálar fristundalóðar úr landi Lynghóls

Deiliskipulagið tekur til eignarlóðar sem er 12.843 m², landnúmer 125325. Lóðin er hnittsett skv. hnittsettum uppdrætti frá Línuhönnun, dags. nív. 2005. Hnit eru skv. hnitakerfi Reykjavíkur.

Aðkoma að lóð er um húsgötu sem tengist núverandi vegi í landi Mosfellsbæjar. Lóðarhafi gengur frá minnst tveimur bílastaðum.

Litr húsa falli að umhverfi, þök verði í dökkum jarðlitum eða úr náttúrulegum efnum.

Kalt vatn verður tekið úr brunni á lóð. Vatn skal uppfylla ákvæði neysluvatnsreglugerðar nr. 536 frá 2001. Landeigandi annast sjálfur lagningu kaldavatslagna.

Allt frárennsli frá salerni og eldhúsi verður leitt eftir hólræsium í rotbrú. Fjarlægð rotbrúar frá lóðarmörkum skal ekki vera minni en 10 m. Frá rotbrú skal leggja sturlogn og skal staðó að verkinu í samræmi við leiðbeiningar Umhverfisstofnunar og aðrar þær kvadr. er settar verða af hállu byggingaryfirvalda í Mosfellsbæ. Regnvatn og yfirborðsvatn verður ekki leitt í rotbrú. Lóðarhafi skal sjá um og kosta hreinsun á rotbrú. Engu sorpi verður fargað á lóðinni og sér landeigandi um að koma heimilisorpi í nærliggjandi sorpgáma sveitafélagsins.

Lóðin er nánast flöt við aðkomu austanmegin lóðar en hallar svo til vesturs. Lóðin verður ræktuð fjölbreytlegum gróðri. Lóðin verður girt.

Ekkert er kunnugt um forminjar á lóðinni. Komi annað í ljós skal framfyllja 10. og 13. gr. Þjóðminjalaga sem samþykkt voru á Alþingi hinn 20.05.2001.

Byggingaskilmálar

Byggingarreitur er 572m² (fjarlægð frá lóðarmörkum, sjá teikningu). Á lóðinni má reisa fristundahús allt að 70 m² og 10m² geymslúhus sem getur verið stakstætt eða sambyggt við aðalhús. Hámarksheildarstærð er því 80 m².

Húsaþæði er tiltölulega flötu landi. Gert er ráð fyrir að hús verði að mestu leyti úr timbri, reist á staðsteyptum sökkum. Gólfkoti verður að hámarki 50 cm yfir öhröfðu landi þar sem land er hæst við hús.

Gert er ráð fyrir hallandi þaki. Þakhalli verði 15-35°. Hæsti punktur þaks verði ekki ofar en 6,0 m fyrir ofan aðalgölf.

Gera skal afstöðumynd af lóð þegar aðalteikningar verða gerðar, þar verði gerð grein fyrir staðsetningu bygginga innan byggingarreits, bílastaðum og staðsetningu rotbrúar.

Deiliskipulag þetta er unnið á uppdrætt loftmyndunum frá Loftmyndum ehf. Hnitakerfi Reykjavíkur.



Deiliskipulagstillaga

mkv. 1:1000

GREINARGERÐ

Í deiliskipulagsbreytingunni felst að deiliskipulagssvæðið stækkar og nær nú einnig yfir landnúmer 125325, 125364 og 125338 auk landnúmers 12843 sem þegar hefur verið deiliskipulagt.

Landinu er skipt upp í 8 lóðir. Afmarkaðir eru byggingarreitur fyrir fristundabyggð á lóðunum.

Deiliskipulagssvæðið er inni á öryggissvæði yfirborðsvatns.

Á framkvæmdatíma þ.e. við lagningu vegar eða við byggingarframkvæmdir þarf að huga sérstaklega að mengunarvörum til að valda ekki skaða á jarðvegi eða grunnvatni.

Óheimilt er að hafa á lóðinni starfsemi sem getur haft í för með sér mengun.

SKIPULAGS- OG BYGGINGASKILMÁLAR

Skipulagskilmálar fristundalóða úr landi Lynghóls

Deiliskipulagið tekur til eignarlóðar sem er 12.843 m², landnúmer 125325, 125364 og 125338. Lóð landnúmer 125325 er hnittsett skv. hnittsettum uppdrætti frá Línuhönnun, dags. nív. 2005. Hnit eru skv. hnitakerfi Reykjavíkur. Lóðir landnúmer 125364 og 125338 eru hnitsettar samkv. hnittsettum uppdrætti frá Eflu dags. 05.09.2017. Hnit eru skv. ISNET93

Aðkoma að lóðunum er um húsgötu sem tengist núverandi vegi í landi Mosfellsbæjar. Lóðarhafi ganga frá minnst tveimur bílastaðum á lóð sinni.

Litr húsa falli að umhverfi, þök verði í dökkum jarðlitum eða úr náttúrulegum efnum.

Kalt vatn verður tekið úr brunni á lóðum. Vatn skal uppfylla ákvæði neysluvatnsreglugerðar nr. 536 frá 2001. Landeigandi annast sjálfur lagningu kaldavatslagna.

Allt frárennsli frá salerni og eldhúsi verður leitt eftir hólræs í rotbrú innan lóðar. Fjarlægð rotbrúar frá lóðarmörkum skal ekki vera minni en 10 m. Frá rotbrú skal leggja sturlogn og skal staðó að verkinu í samræmi við leiðbeiningar Umhverfisstofnunar og aðrar þær kvadr. er settar verða af hállu byggingaryfirvalda í Mosfellsbæ. Regnvatn og yfirborðsvatn verður ekki leitt í rotbrú. Lóðarhafi skal sjá um og kosta hreinsun á rotbrú. Engu sorpi verður fargað á lóðinni og sér landeigandi um að koma heimilisorpi í nærliggjandi sorpgáma sveitafélagsins.

Lóðinar verða ræktuðar með fjölbreytlegum gróðri. Lóðinar verða girtar.

Ekkert er kunnugt um forminjar á lóðunum. Komi við framkvæmdir í ljós minjar sem falla undir lög um menningarminjar nr. 80/2012 skal stöðva verknið og tilkynna Minjastofnun Íslands um fundinn.

Byggingaskilmálar

Lóð Inr. 125325

Byggingarreitur er 572m² (fjarlægð frá lóðarmörkum, sjá teikningu). Á lóðinni má reisa fristundahús allt að 70 m² og 10m² geymslúhus sem getur verið stakstætt eða sambyggt við aðalhús. Hámarksheildarstærð er því 80 m².

Húsaþæði er tiltölulega flötu landi. Gert er ráð fyrir að hús verði að mestu leyti úr timbri, reist á staðsteyptum sökkum. Gólfkoti verður að hámarki 50 cm yfir öhröfðu landi þar sem land er hæst við hús.

Gert er ráð fyrir hallandi þaki. Þakhalli verði 15-35°. Hæsti punktur þaks verði ekki ofar en 6,0 m fyrir ofan aðalgölf.

Gera skal afstöðumynd af lóð þegar aðalteikningar verða gerðar, þar verði gerð grein fyrir staðsetningu bygginga innan byggingarreits, bílastaðum og staðsetningu rotbrúar.

Byggingaskilmálar fyrir nýjar lóðir.

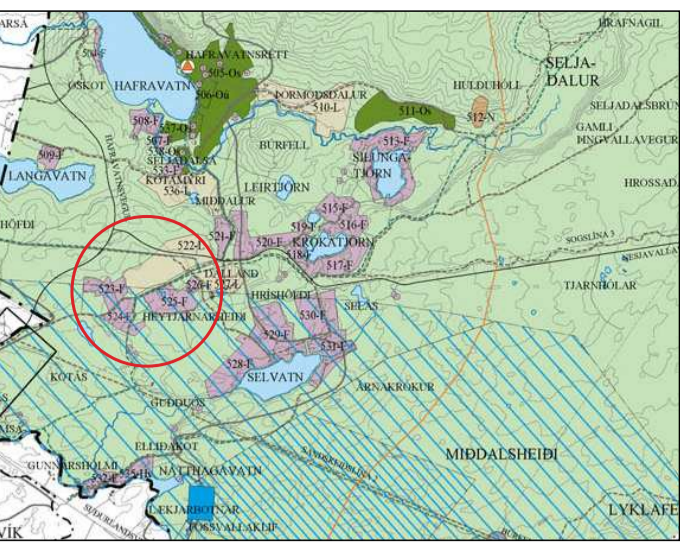
Byggingarreitur eru 750 m² og 773 m².

Á lóðinni má reisa fristundahús allt að 100 m² og 50 m² geymslúhus sem getur verið stakstætt eða sambyggt við aðalhús. Hámarksheildarstærð er því 150 m².

Gert er ráð fyrir hallandi þaki. Þakhalli verði 15-35°. Hæsti punktur þaks verði ekki ofar en 6,0 m fyrir ofan aðalgölf.

Gera skal afstöðumynd af lóð þegar aðalteikningar verða gerðar, þar verði gerð grein fyrir staðsetningu bygginga innan byggingarreits, bílastaðum og staðsetningu rotbrúar.

Deiliskipulag þetta er unnið á uppdrætt loftmyndunum frá Loftmyndum ehf. Hnitakerfi Reykjavíkur.



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 _____ þann _____ 20__ og í

_____ þann _____ 20__.

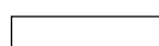


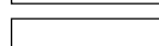
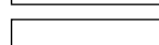
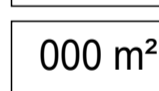
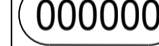
Tilagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti

til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

SKÝRINGAR

-  Skipulagsmörk
-  Skipulagsmörk felld niður
-  Lóðarmörk
-  nýj lóðarmörk
-  Byggingarreitur
-  000 m² Lóðarstærð
-  000000 Landnúmer

útg. dags. skýring teiknað

ARKÍŚ
arkitektar

Kleppsvægi 152 104 Reykjavík
tlf 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Verkhelti:
Svettarfélag:
Staðgreinir:
Landnúmer:
Verknúmer:

Lóðir í landi Lynghóls
Mosfellsbæ

L125325-L125364-L125338
06-028

Hannað / teiknað: EG/EE Mælikvæði: 1:1000
Yfirarið / samþykkt: BG Dagsetning: 2020.03.10

DEILISKIPULAGSTILLAGA

(90)-1.01

teikning breyting

DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR