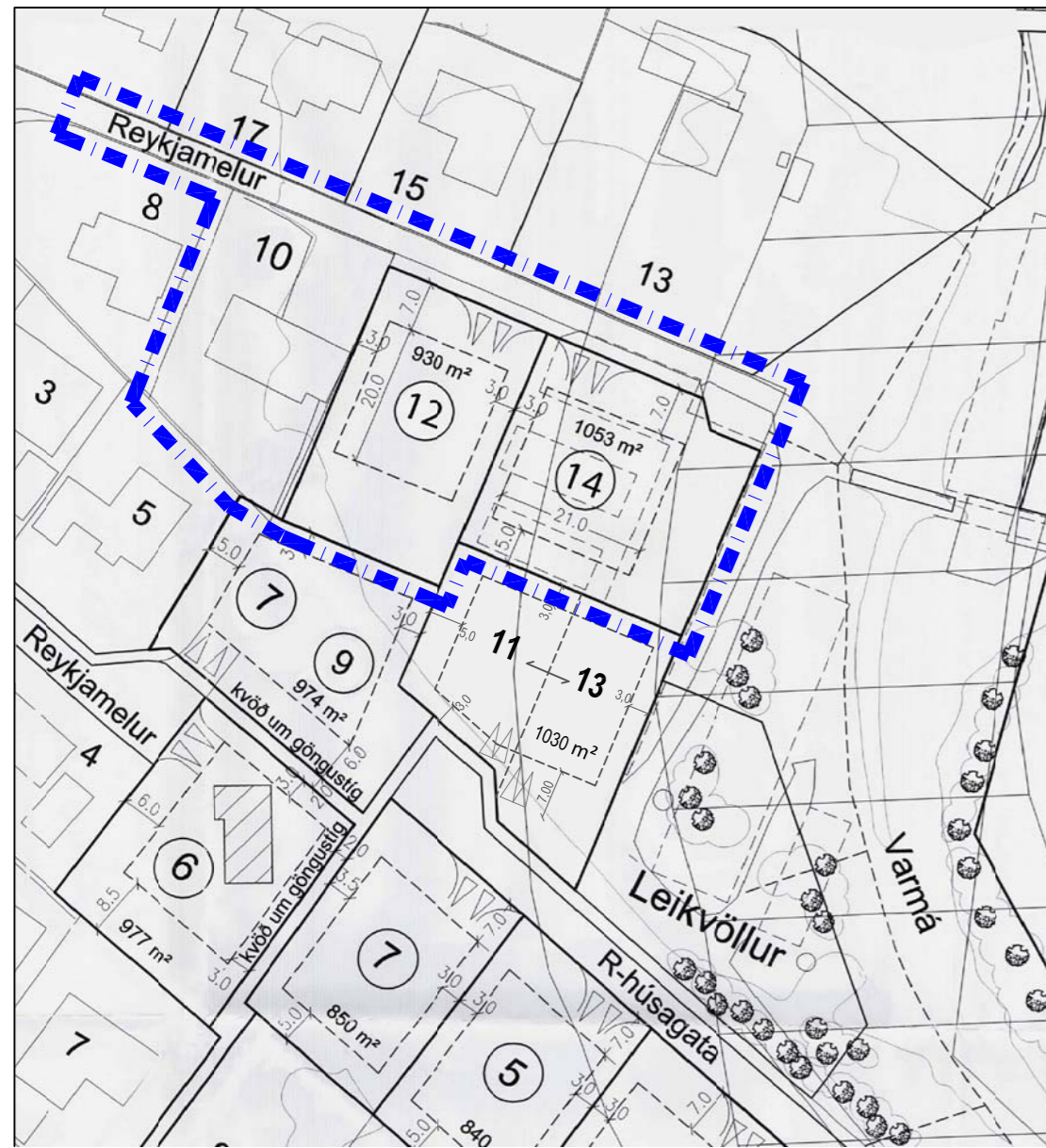
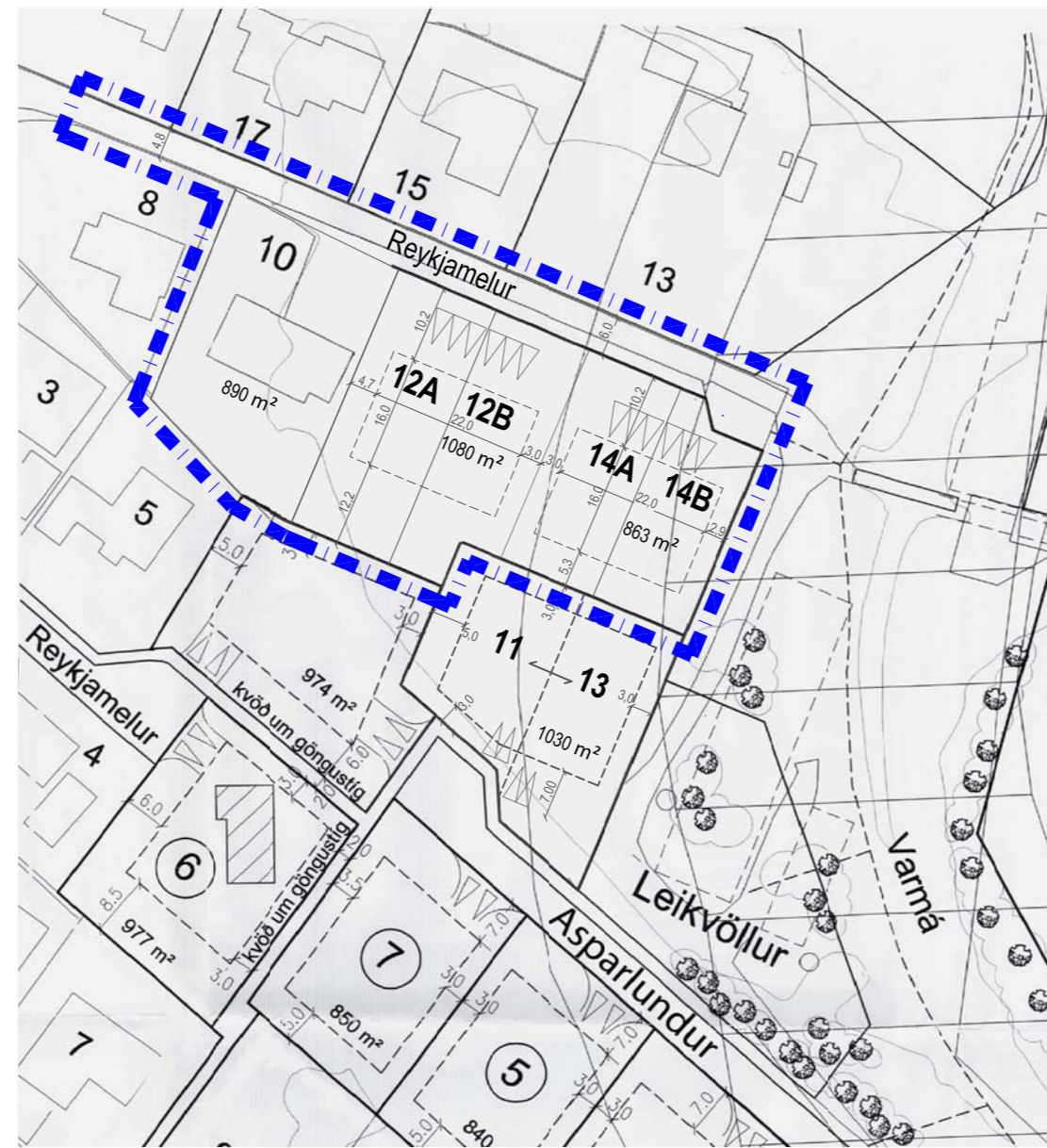


# Deiliskipulag frá Reykjalundarvegi að Húsadal. Efri og neðri Reykjabyggð.

## Breyting á deiliskipulagi. Reykjamelur 12-14



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



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Mkv. 1:1000

### Greinargerð með breyttu deiliskipulagi:

#### Reykjamelur 10-12

Lóðamörk við Reykjamel 10 minnkar við götu skv. reit nr.1 á skýrimynd 1. Lóðamörk Reykjamel 10 færast um 1m til Reykjamel 12 skv. reit nr.2 á skýrimynd 1. Lóðarstærð Reykjamel 10 verður 890m² (Endanleg stærð lóða skv. Mæliblaði).

#### Reykjamelur 12-14

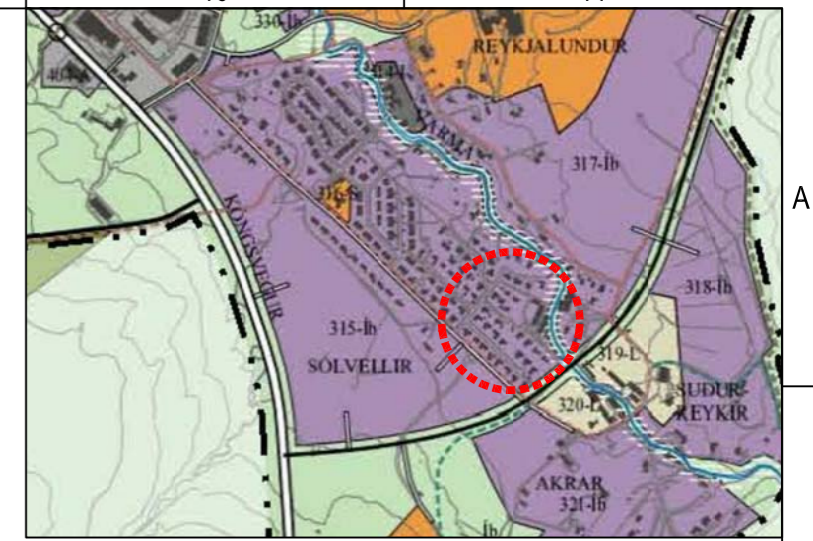
Breytingar eru eftirfarandi:

- Lóðamörk milli Reykjamel 12 og 14 færast um 6.5 m skv. reit nr.3 á skýringarmynd 1. Lóðarstærð Reykjamel 12 verður 1080m² og lóðarstærð Reykjamel 14 verður 863m² (Endanleg stærð lóða skv. Mæliblaði).
- Í stað tveggja 200 m² íbúðarhúsa (1 hæð + ris) með nýtingarhlutfall 0,19-0,22 verður gert ráð fyrir 300 m² Parhúsi á einni hæð með innbyggðum bílskúr, hámarks nýtingarhlutfall lóða verður 0,28 og 0,34.

#### Breyting á götu

Yfirborðsfrágangur vesturhluta götu breikkaður úr 3,8 m í 4,8. Í samræmi við lóðamörk og götulýsingu.

Að öðru leit er stuðst við gildandi skipulag



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 \_\_\_\_\_ 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\_\_.

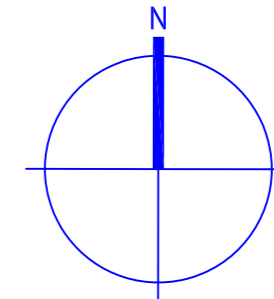
■ ■ ■ ■ Mörk þess svæðis sem breyting tekur til

----- Byggingarreitur

———— Lóðarmörk

← Mænisstefna

NR.X Breyting á lóðamörkum



### Gerð íbúðarhúsa samkvæmt gildandi skipulagi:

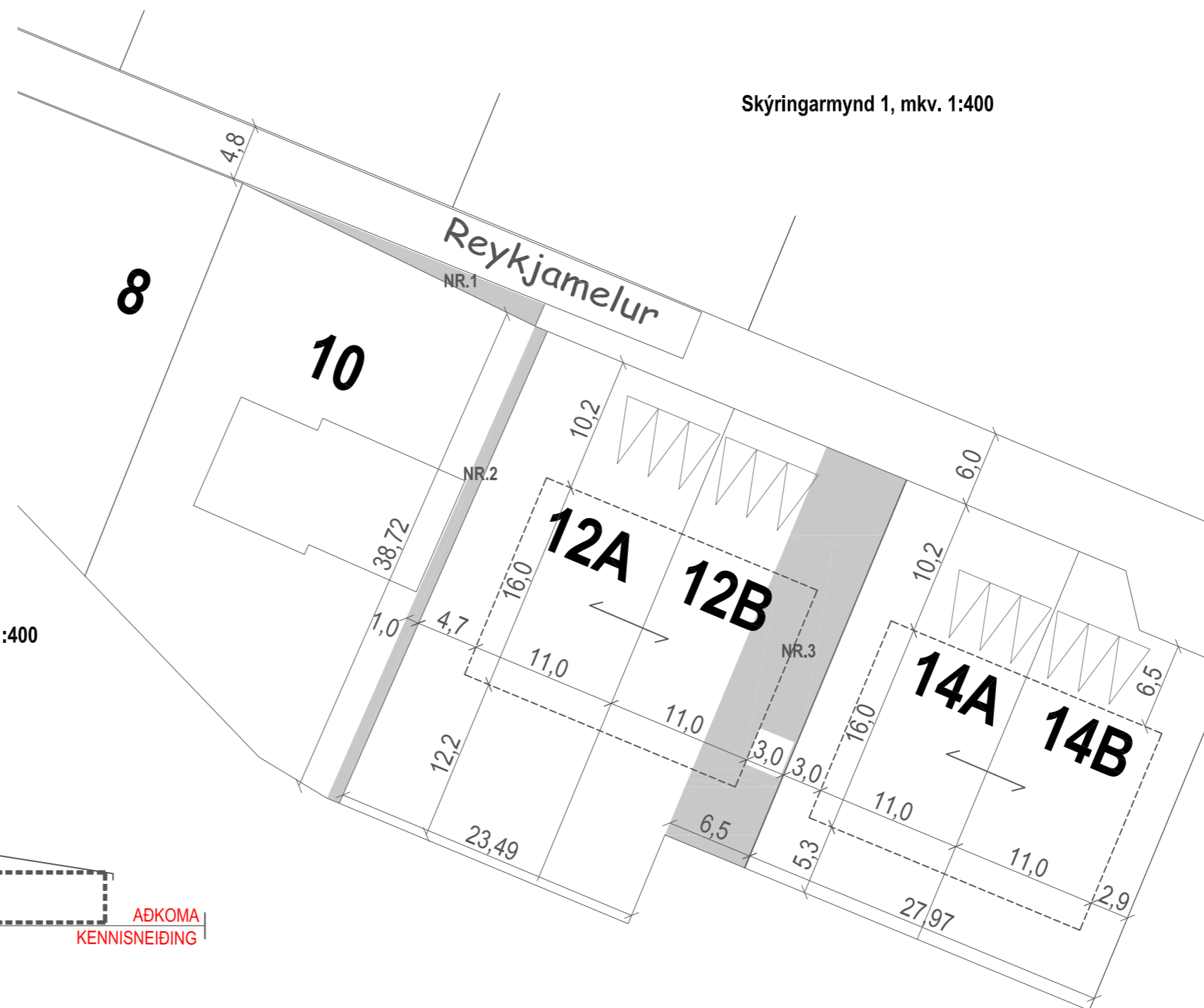
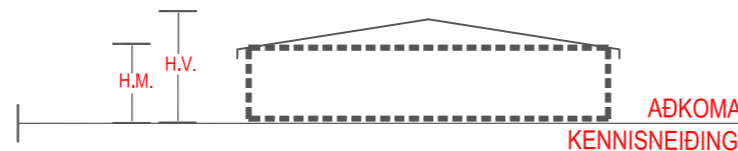
Lóðir	byggingarmagn(m²)	Nhl.	gerð húsa
Reykjamelur 10	200 m² (Nýbygging)	0.23	1 hæð+ris (einbýli)
Reykjamelur 12	200 m² (Nýbygging)	0.22	1 hæð+ris (einbýli)
Reykjamelur 14	200 m² (Nýbygging)	0.19	1 hæð+ris (einbýli)

### Tillaga að breytingu:

Lóðir	byggingarmagn(m²)	Nhl.	gerð húsa
Reykjamelur 10	225 m² (Nýbygging)	0.25	1 hæð+ris (einbýli)
Reykjamelur 12	300 m² (Nýbygging)	0.28	1 hæð (parhús)
Reykjamelur 14	300 m² (Nýbygging)	0.34	1 hæð (parhús)

### Skýringarmynd 2 á nýbyggingu, mkv. 1:400

PARHÚS Á EINNI HÆÐ MED INNBYGGÐUM BÍLSKÚR  
BREYTT BYGGINGARREITS 23 M  
PAKHALLI 0-15°  
HÁMARKSMÆNISHÆÐ 5.5 M (H.M.)  
HÁMARKSVEGGHÆÐ 4.0 M (H.V.)



Skýringarmynd 1, mkv. 1:400

**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 12-14

### Mosfellsbær

Landnúmer: 225357,-58 Staðgreinir: 1604-1-69400120,-40

### Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Deiliskipulag			
Hönnun:	VP.S	Verknúmer:	
Verkefnastjóri:	KR	Mælikvarði:	1:1000, 1:400
Teiknað:	VP.S	Dagsetning:	01.03.2021
Yfirfarið:	VP.S	Blað:	Útgáfa:
Samþykkt:			
Kristinn Ragnarsson Kt. 120944.2669		U101	-