

Reykjavík 25.12.21

Skipulagsfulltrúi Mosfellsbæjar

Varðar: Fyrirspurn um hámarks byggingarmagn og leygileg frávík.

Lóðin við Reykjahvoll 29 er skv. Lóðarblaði 1057m² að stærð og samkvæmt deiliskipulagi er leyfilegt að byggja að hámarki 220m². Vegna landhalla er nauðsynlegt að reisa byggingu á tveimur hæðum og er neðri hæð byggingar að hluta til niðurgrafin.

Meðfylgjandi eru aðaluppdrættir af fyrirráttunum sem gera ráð fyrir 255,4 m² byggingu á tveimur hæðum. Lóðin er eins og áður kemur fram 1057m² og því væri nýtingarhlutfallið 0.24, en þar að auki er hluti neðrihæðar að miklu leyti niðurgrafin.

Fyrirspurn þessi snýr að því hvort að byggingin við Reykjahvoll 29 sem áætluð verður 255,4m² að stærð sé innan stærðarfrávika leyfilegs byggingarmagns gildandi deiliskipulags, sjá mynd:

Lóðir	byggingarmagn (m ²) (*)nýbygg.	gerð húsa
F - húsagata 21	220 m ² (nýbygging)	1 hæð + ris
F - húsagata 23	220 m ² (nýbygging)	1 hæð + hæð inn í halla
F - húsagata 27	220 m ² (nýbygging)	1 hæð + hæð og ris
F - húsagata 29	220 m ² (nýbygging)	1 hæð + hæð inn í halla
F - húsagata 31	220 m ² (nýbygging)	1 hæð + hæð inn í halla
F - húsagata 33	220 m ² (nýbygging)	1 hæð + hæð inn í halla



Reykjahvoll 29
271 Mosfellsbær

Fastanúmer: 233-1271
Landnúmer: 201978
Staðgreinir: 1604-1-69460290

Eigandi:

Skjaldargjár ehf
Kt. 501017-0510
Rauðarárstígur 42
105 Reykjavík

Fyrir hönd eiganda:



Kjartan Hjaltsted
Kt. 211063-2039

Reykjavík, 26. Nóvember 2021