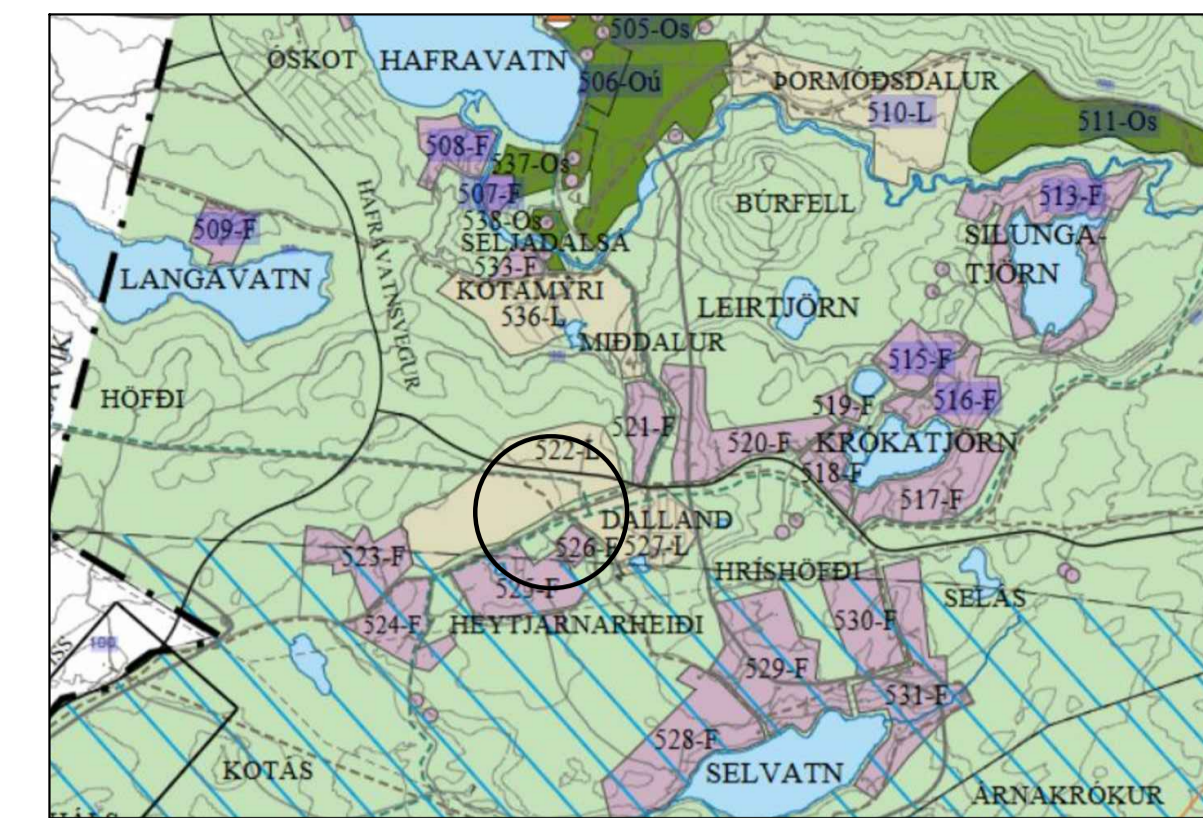


GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR HEYTJÖRN FRÍSTUNDBYGGÐ SAMÞYKKT 09.07.2004



HLUTI ÚR AÐALSKIPULAGI MOSFELLSBÆJAR 2011-2030



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

GREINAGERÐ

INNGANGUR

Breyting á deiliskipulagi

Breyting felst í því að lóðarhlutanum Lynghólsvegur 23 eru byggingareitir aðlagðir að þegar byggðum sumarhúsum og settur er niður nýr byggingareitur merktur B1 fyrir nýtt sumarhús sambærilegt þeim sem fyrir eru á lóðarhluta. Á Lynghólsvegi 19 er settur niður byggingareit B2 fyrir aðstöðuhús. Nýir byggingareitir eru skástríkaðir.

Almennt/Ákvæði Aðalskipulags

Deiliskipulagssvæðið nær yfir landið Heytjörn í Mosfellsbæ, úr landi Miðdals. Heytjörn er með landnúmer 125365 og er 37412.1 m² að stærð.

Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2011 – 2033.

Formminjar

Ekki er vítað um menningarminjar, fornleifar eða önnur menningarverðmæti á viðkomandi landareign.

LÝSING DEILISKIPULAGS

Aðkoma

Aðkoma að Heytjörn er frá Hafravatsveg 435 um Lynghólsveg.

Byggingar

Á lóðinni Heytjörn landnúmer 125365 eru til staðar byggingar samtals að stærð 412.1 m², sjá sundurliðun hér til hliðar.

Á Lynghólsvegi 23 byggingareit B1 er gert ráð fyrir sumarhúsi allt að 45 m² að stærð og á Lynghólsvegi 19 byggingareit B2 er gert ráð fyrir aðstöðuhúsi allt að 45 m² að stærð.

Fráveita

Frárennsli skal leitt í rotprær sem eru til staðar, staðsetning á teikningu merkt „R“

Vatnsveita

Byggingar verða tengdar vatnsloagn sem liggur frá borholu sem er til staðar á Lynghólsvegi 21, staðsetning á teikningu merkt „V“.

Hitun

Öll húsin á Heytjörn er hituð upp með rafmagni.

Rafveita

Byggingar verða tengdar veitukerfi Orkuveitunnar

Þjónusta

Lóðarhafar skula safna sorpi og koma því í móttökustöð Sorpu.

Urðum sorps á lóðinni er ekki leyfileg.

Brunavarnir eru frá Síokkvílið Reyjavíkur.

ALMENNIR BYGGINGASKILMÁLAR

Hönnun og uppdrættir

Stefna aðalæmni skal vera í samræmi við mænistefnur núverandi húsa. Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir og byggingarreglugerð segir til um. Pakhalli skal vera á bilinu 5" til 45".

Á Lynghólsvegi 23 byggingareit B1 er gert ráð fyrir sumarhúsi allt að 45 m² að stærð, sambærilegt við þau hús sem eru til staðar á lóðarhlutanum.

Mesta vegg hæð 3.5 m og mesta mænishæð 4.5 m.

Gólfkóti skal taka mið af landhæð við nýbyggingu.

Á Lynghólsvegi 19 byggingareit B2 er gert ráð fyrir aðstöðuhúsi allt að 45 m² að stærð.

Mesta vegg hæð 3.0 m og mesta mænishæð 5.0 m.

Gólfkóti skal taka mið af landhæð við nýbyggingu.

LANDNÚMÉR 125365 NÚVERANDI BYGGINGAR

Númer	bygging	stærð	matshluti
Lynghólsvegur 17	sumarústaður	73.4 m ²	08
Lynghólsvegur 19	sumarústaður	91.0 m ²	04
Lynghólsvegur 21	sumarústaður	90.4 m ²	01
	veikfangageymsia	23.0 m ²	02
	gróðurhús	15.5 m ²	03
Lynghólsvegur 23	sumarústaður	39.6 m ²	05
	sumarústaður	39.6 m ²	06
	sumarústaður	39.6 m ²	07
samtals byggingar		412.1 m ²	

---	MÖRK DEILISKIPULAG
---	LÓÐARMÖRK
---	BYGGINGARREITUR
---	NÚVERANDI BYGGINGAR

HEYTJÖRN HNITASKRÁ

HEITI AUSTUR NORÐUR

101	370665.129	40284.154
102	370637.746	402919.118
103	370607.892	403000.414
104	370704.460	403040.645
105	370803.936	403082.059
106	370850.137	403012.835
107	370892.616	402949.220
108	370777.503	402896.054
109	370742.483	402965.384
110	370742.522	402965.2895

Tillaga þessi að deiliskipulagi, sem hlotið hefur meðferð samkvæmt 1. mgr. 43. gr skipulagstaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Mosfellsbæjar þann 2021

Bæjarstjóri

Tillaga að deiliskipulagi var auglýst 2021
með athugasemdarfresfi til 2021

Tillaga að deiliskipulagi tók gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda þann 2021

SÆMUNDUR EIRIKSSON 261249-2949

HEYTJÖRN
FRÍSTUNDBYGGÐ
landnúmer 125365
271 MOSFELLSBÆR



KLÖPP ARKITEKTAR-VERKFRÆÐINGAR EHF
NJARDARHOLT 3 270 MOSFELLSBÆR
SÍMI 577 2277, 699 7747 - klopp@simnet.is

HEITI TEKN. TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

MÆLIKVARÐI 1:1000 DAGS. MARS 2021

TEIKNING L 001 VERK V 04-117

BREYTING YFIRFARID S.E.