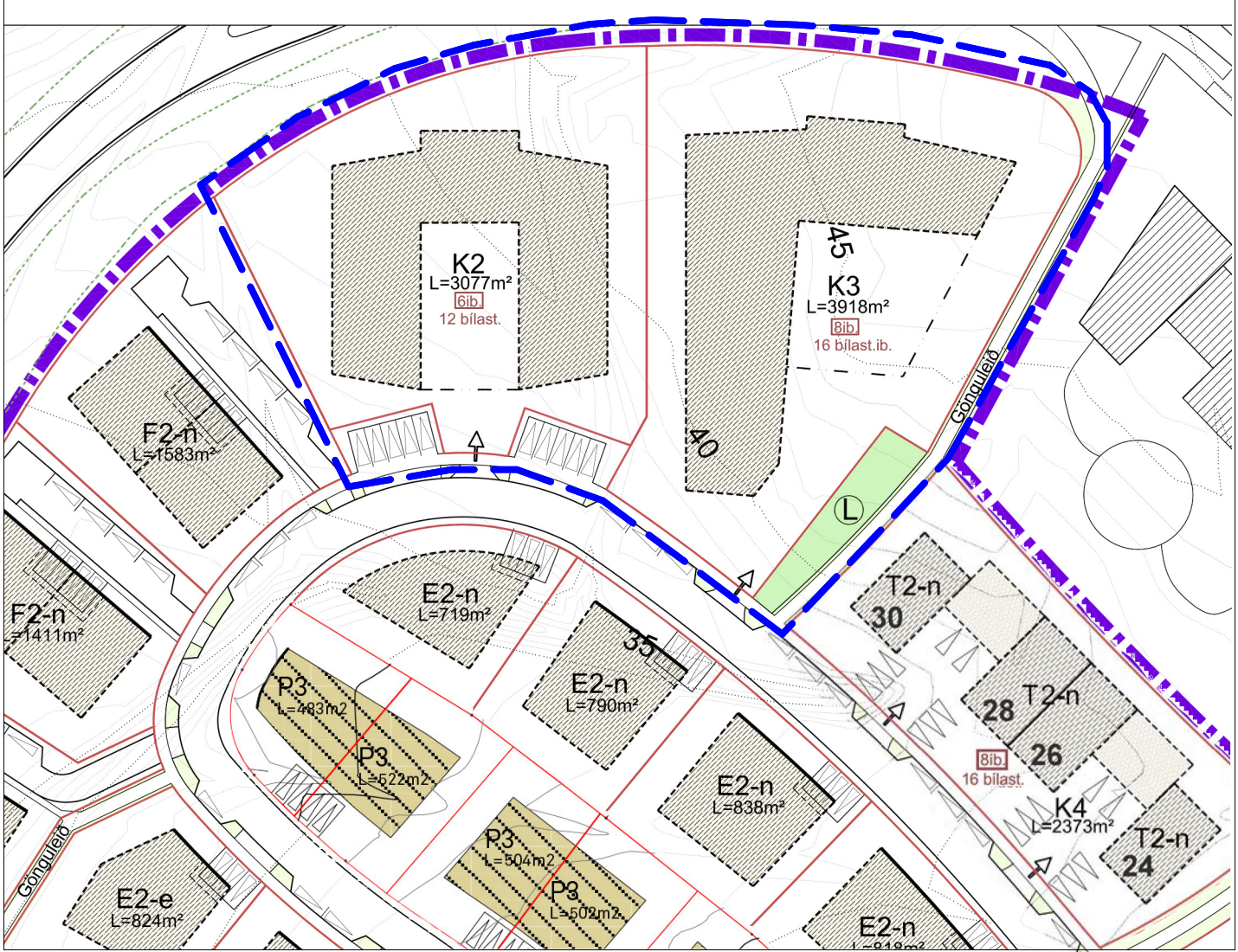
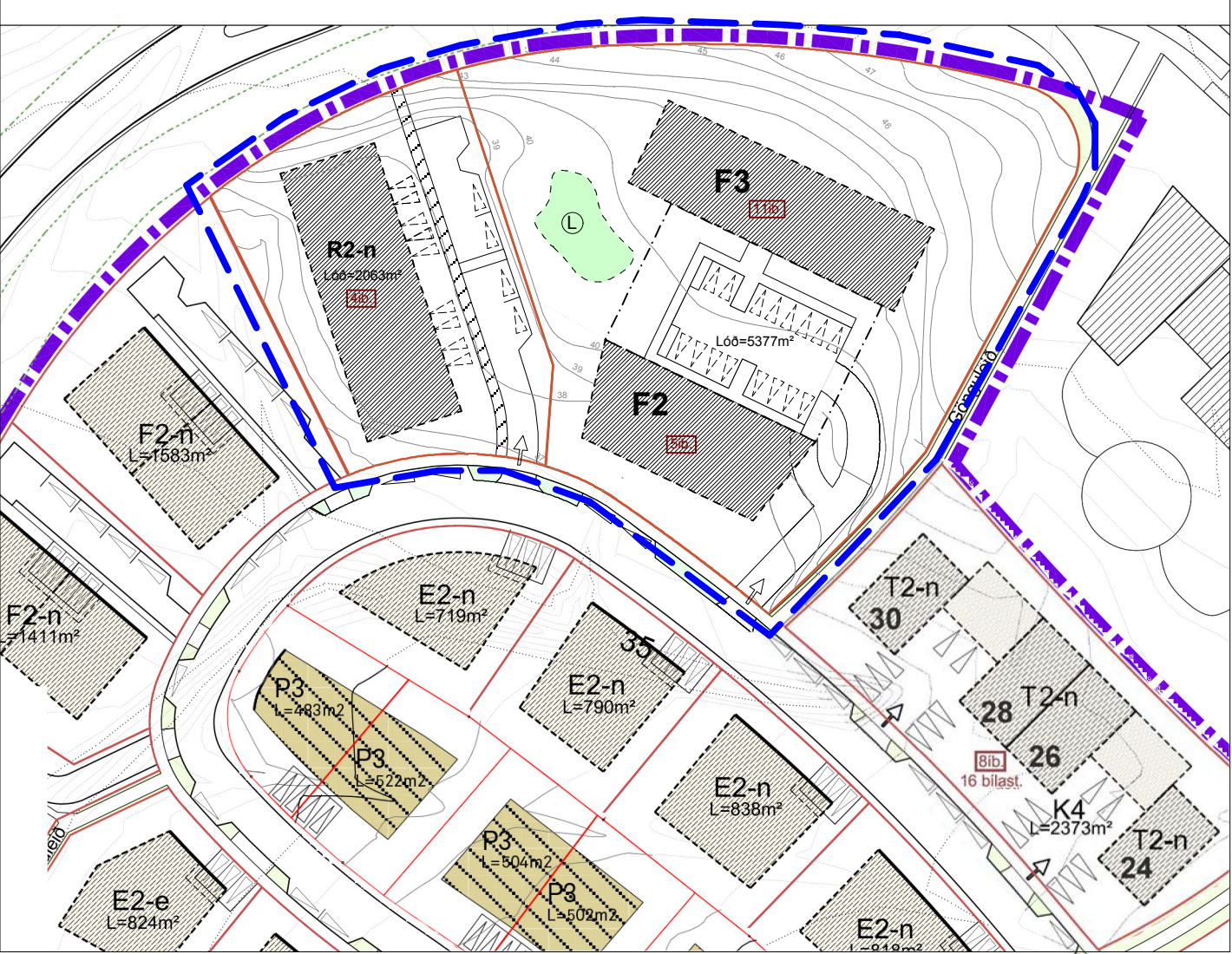


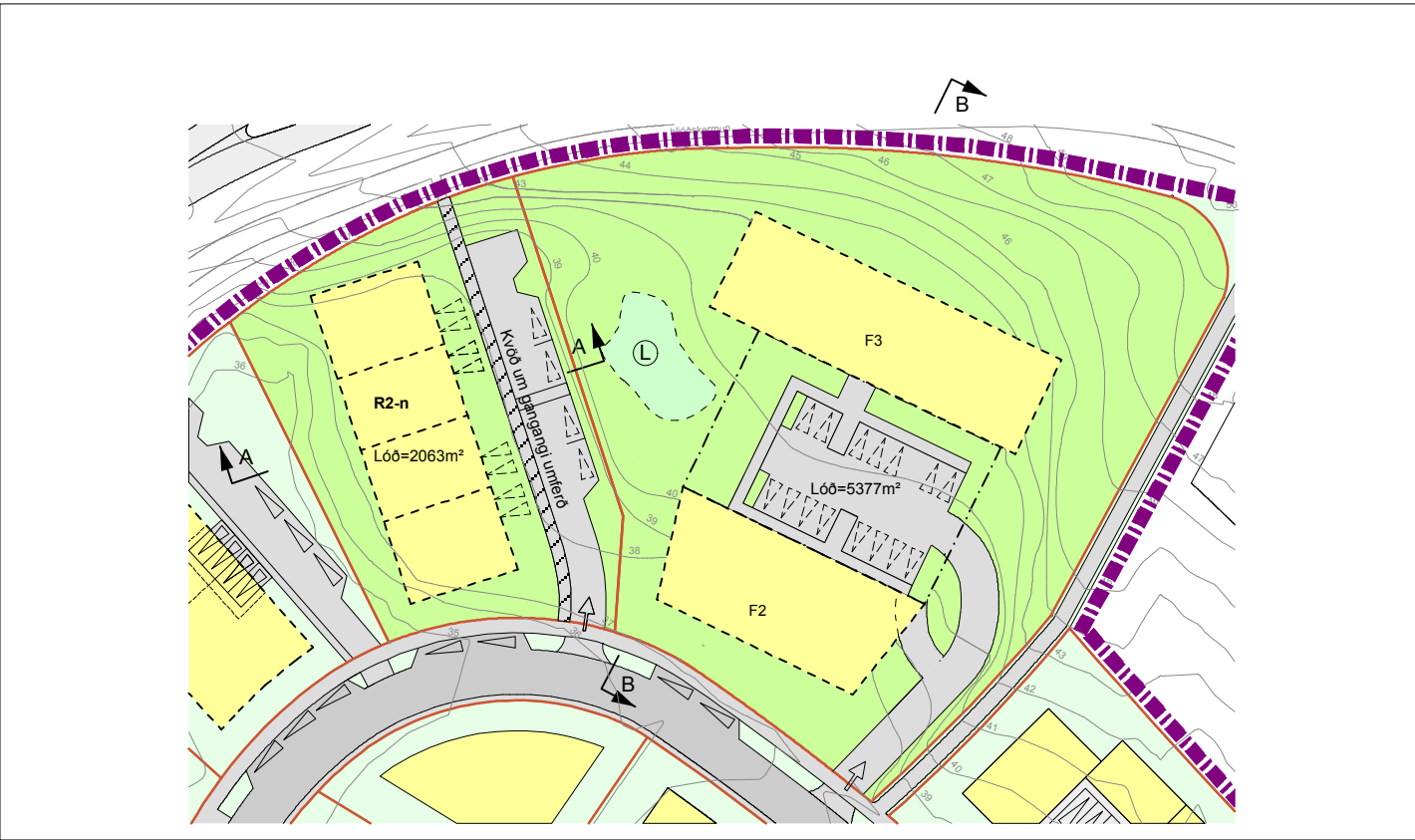
Breyting á deiliskipulagi, Uglugata 32-46, Helgafellshverfi



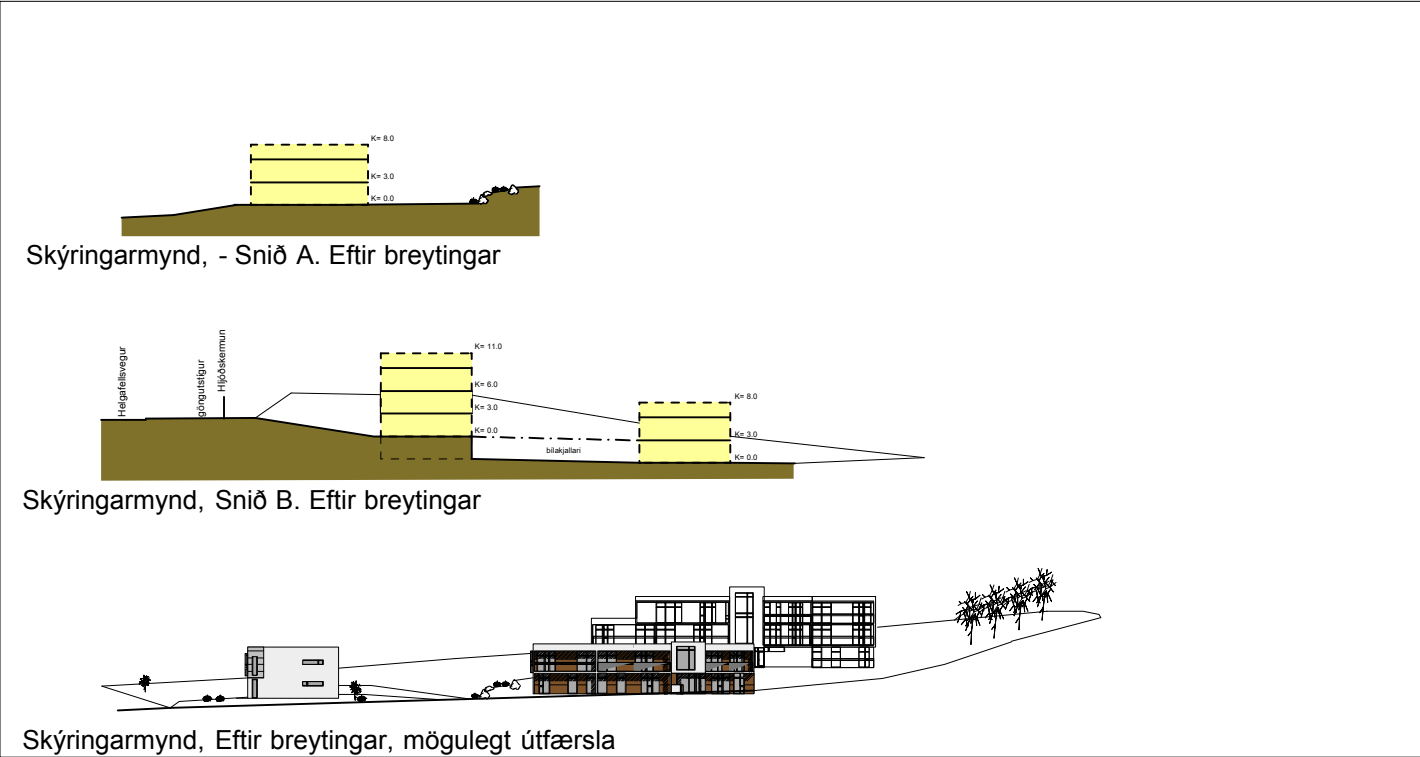
Hluti af gildandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 11. apríl 2007 með síðari breytingum



Tillaga að breyttu deiliskipulagi



Skýringarmynd - Grunnmynd. Eftir breytingar



Skýringarmynd, - Snið A. Eftir breytingar



Skýringarmynd, Snið B. Eftir breytingar



Skýringarmynd, Eftir breytingar, mögulegt útfærsla

Greinargerð

Umræddar lóðir fyrir Uglugötu 32-38 og 40-46 er innan skipulagssvæðis 3.skipulagsáfangs Helgafellshverfis, sem samþykkt var 11. apríl 2007.

Breytingartillagan gerir ráð fyrir 4 tveggja hæða raðhúsum með aðkomuvegi, 5 íbúða fjölbýlishúsi meðfram Uglugötu og 11 íbúða fjölbýlishúsi þar fyrir aftan. Bílageymsla tengir fjölbýlishúsin saman. Leik- og útivistarsvæði verður staðsett á opnu svæði. Að öðru leyti gilda áfram sömu skilmálar samkvæmt samþykktu deiliskipulagi.

Úr gildandi deiliskipulagsskilmálum lóðarinnar:

Um "klasa" K-2 og K-3 gilda eftirfarandi skilmálar: Klasar eru húsasamstæður á einni lóð með mismunandi gerðum íbúða og tilheyrandi bílgeymslum. Íbúðir geta verið á einni hæð eða tveimur hæðum en áskilið er að þær hafi einkenni sérþýlis fremur en fjölbýlis. Innan byggingareits er heimilt að reisa húsasamstæðu eða stök hús á tveimur hæðum ásamt bílgeymslum. Við gafla má byggja sólstofu allt að 1,60 m út fyrir byggingareit og allt að 8m2 að stærð, svo fremi að ákvæði byggingarreglugerðar um bil milli húsa sé uppfyllt. Byggingum skal hlíðra á grunnfleti og stalla í hæð þar sem landhalli gefur tilefni til. Heimilt er að gera sameiginlega niðurgrafna bílgeymslu fyrir klasann, en þá skulu ekki vera stakar bílgeymslur á lóð eða innan íbúða. Þakhalli skal vera 0 - 25°. Mesta leyfilega hæð á þaki er 8,0 m yfir gólfi 1.hæðar viðkomandi byggingarhluta.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi:

Breytingar á lóðamörkum milli lóðanna tveggja.

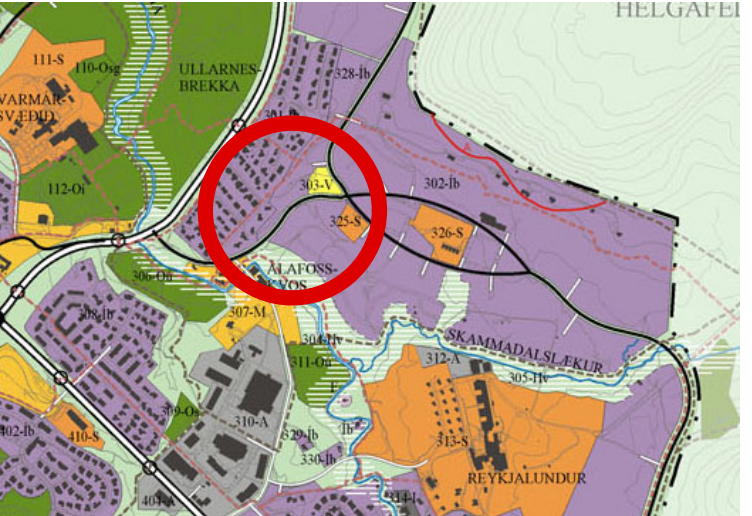
R2-n: Alls 4 íbúðir sem eru tvílyft með innbyggðum bílskúr og hverju húsi fylgir einkalóð. Í hverju húsi skulu vera tvö bílastæði. Þakhalli bygginga skal vera 0-25°. Lóðastærð: 2063 m2 Hámarksvegghæð er 7,0 m. Hámarkshæð þaks er 8,0 m. Nýtingarhlutfall: 0,45

F2 og F3: Verða tvö fjölbýlishús, alls 16 íbúðir, bílageymsla tengir húsinn tvö þar sem allar íbúðir hafa sérmerkt bílastæði, að auki verður hver íbúð með eitt bílastæði ofanjarðar. Þakhalli bygginga skal vera 0-25°. Lóðastærð: 5377 m2 Nýtingarhlutfall: 0,55

F2: 5 íbúðir, tvær hæðir. Hámarksvegghæð er 7,0 m. Hámarkshæð þaks er 8,0 m.

F3: 11 íbúðir, þrjár hæðir +kjallari. Hámarksvegghæð er 10,0 m. Hámarkshæð þaks er 11,0 m.

L: Leiksvæði á austurenda F2-n verður sameinað lóð sökum mikils landhalla í lóðinni.



Hluti af Aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030

Skýringar

Mörk skipulagssvæðis

Lóðamörk

Heildregin lína er bindandi byggingarreitir

Byggingareitur

Byggingareitur niðurgraffinnar bílgeymslu

Kvöð um bílastæði á lóð

Kvöð um gangangi umferð

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í Skipulagsnefnd Mosfellsbæjar

Þann _____ 20__ og í Bæjarstjórn Mosfellsbæjar
Þann _____ 20__.

Breytingin var auglýst frá _____ 20__
með athugasemdafresti til _____ 20__.

Bæjarstjóri Mosfellsbæjar

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.



MOSFELLSBÆR

Þverholti 2, 270 Mosfellsbæ
sími: 525 6700
www.mos.is

Uglugata 32-38 og 40-46 270 Mosfellsbær

Helgafellshverfi, Mosfellsbæ Breyting á deiliskipulagi		Dags: 15.06.16
Blaðastærð: A2	Mkv: 1:1000	

RÝMA arkitektar
Stórhöfða 17, 110 Reykjavík sími: 698 5665 www.ryma.is kt: 711003-2310
netfang: gunnarpall@ryma.is Gunnar Páll Kristinsson arkitekt kt. 260665-3679

TAG teiknistofa
Síðumúla 33, 108 Reykjavík, sími: 568-6681 tagteiknistofa.is kt: 500215-1000
netfang: attli@tagteiknistofa.is Atli Jóhann Guðbjörnsson BFI kt. 260978-5789

Undirskrift hönnuðar: I