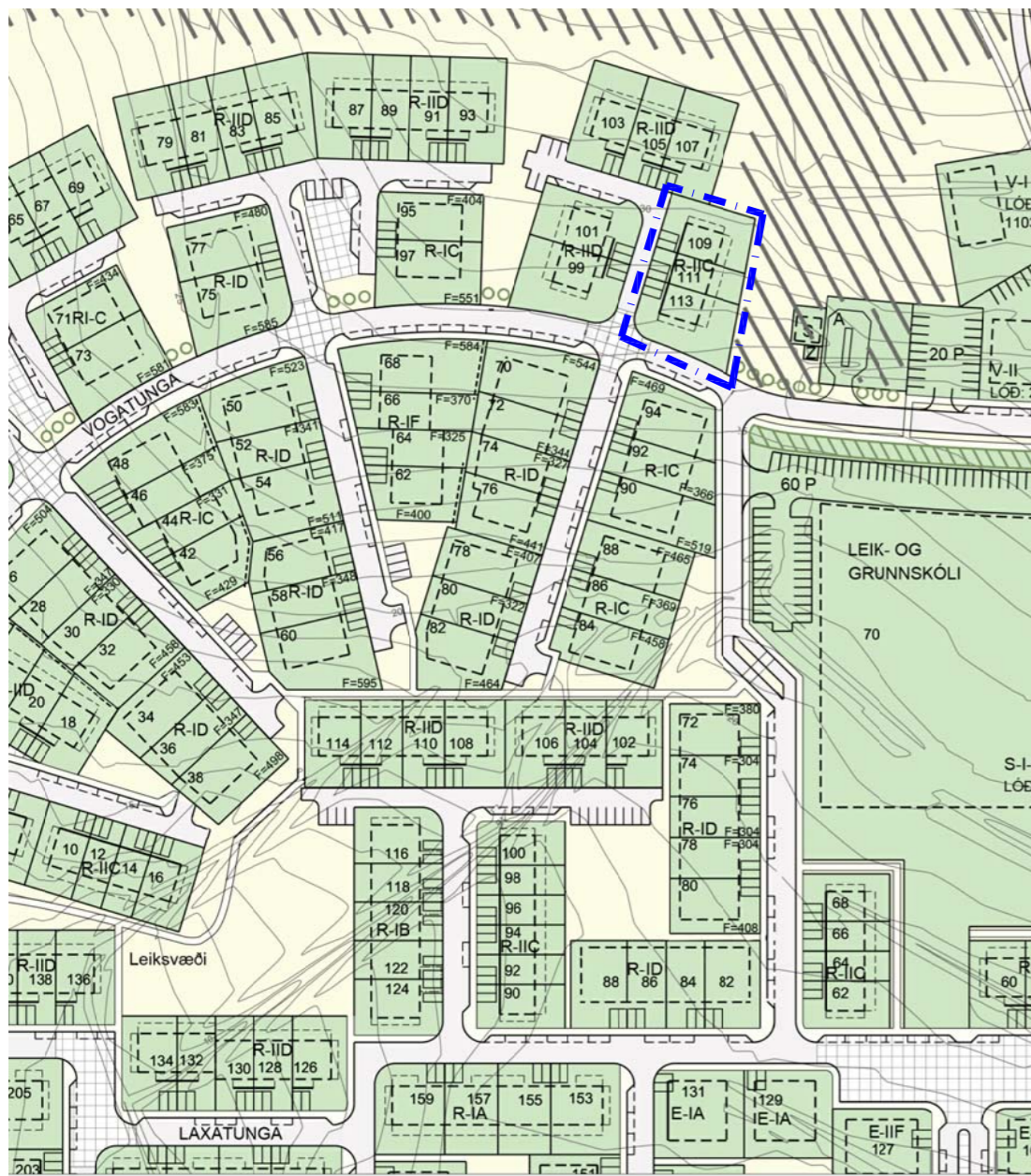
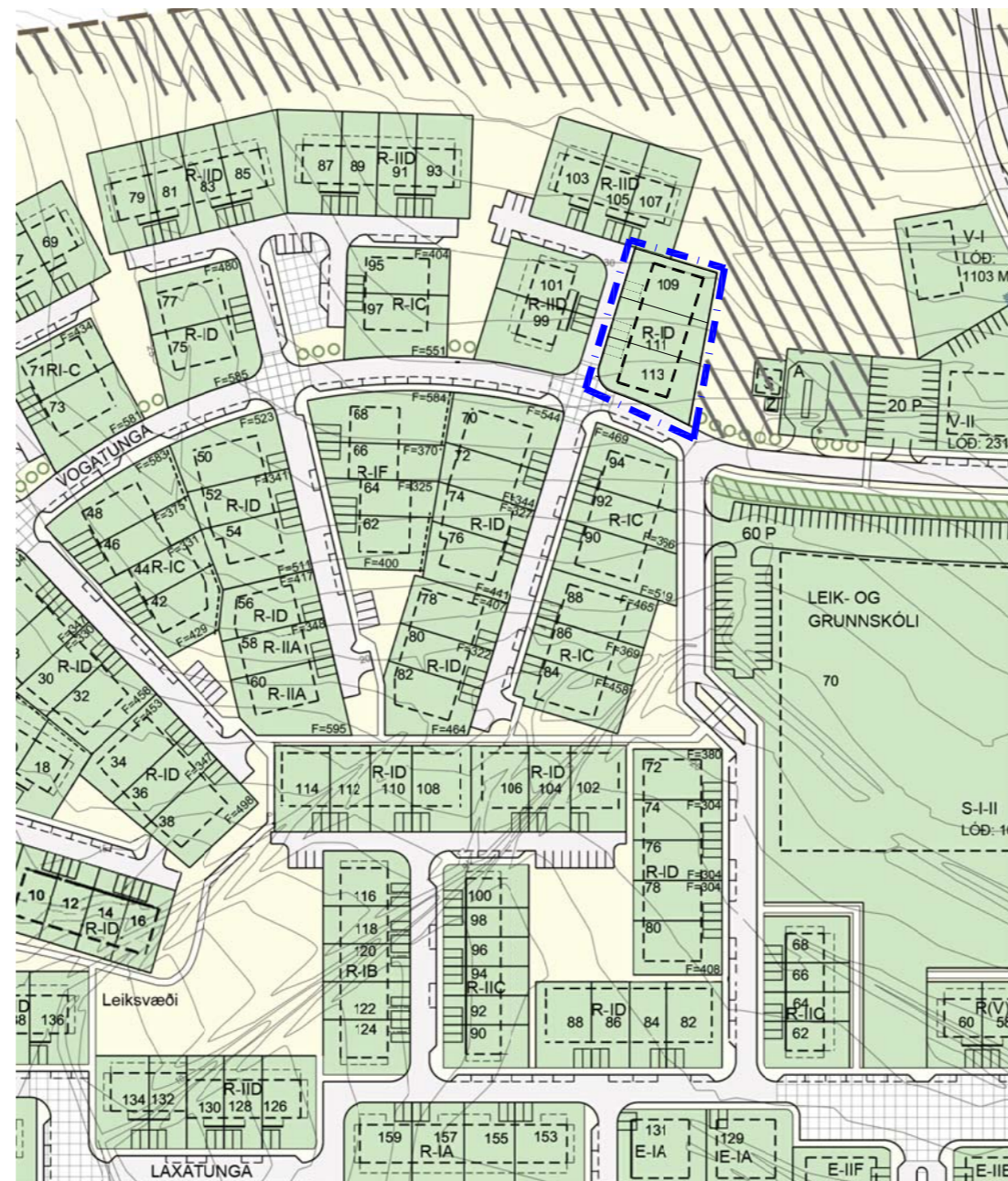


# MOSFELLSBÆR, LEIRVOGSTUNGA / LAXA- OG VOGATUNGA

## Breyting á deiliskipulagi. Vogatunga 109-113



Hluti af gildandi deiliskipulagi samþykktu í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 28. júní 2006, síðast breytt í apríl 2009. Mkv. 1:2000



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi. Mkv. 1:2000

### SKÝRINGAR:

E-I	EINBYLISHÚS, EIN HÆÐ Mismunandi húsgætir	---	KVÖÐ UM GARDAABGengi
E-II	EINBYLISHÚS, TVÆR HÆDIR Mismunandi húsgætir	---	GATA
E-N	EINBYLISHÚS, NÚVERANDI BYGGING	---	VANDAÐ YFIRBORG Heltlagn, matlik, gróður
R-I	RADHÚS, EIN HÆÐ Mismunandi húsgætir	---	KVÖÐ UM GRÓÐUR Sjá nánnar skipulags- og byggingarskilmála
R-II	RADHÚS, TVÆR HÆDIR Mismunandi húsgætir	---	KVÖÐ UM TRJÁRÖÐ Sjá nánnar skipulags- og byggingarskilmála og umhverfissuðrátt
R(V)-II	RADHÚS, TVÆR HÆDIR ATVINNUSTARFSEMI HEIMIL Á 1. HÆÐ Sjá nánnar skipulags- og byggingarskilmála	---	KVÖÐ UM STEYPTAN VEGG VENGA MIKILS LANDHALLA
S-I-II	STOFNUN, EIN TIL TVÆR HÆDIR Leik- og grunnskóli	---	GANGSTÉTT / GÖNGUSTIGUR
Z	KVÖÐ UM SPENNISTÖÐ Á LÖÐ	---	REIÐSTÍGUR
A	GRENNDARGÁMAR	---	SVÆDI FYRIR HLJÓÐVARNIR
E	BIFREIÐASTÆÐI INNAN LÖÐAR OG FJÖLDI	---	HVERFISVERNDARSVÆÐI
P	FJÖLDI BIFREIÐASTÆÐA Á STOFNANALÖÐ	---	FORNLEIFAR og númer minjatala. Sjá vefsíðu í skipulags- og byggingarskilmálum
U	ÚTLÍNUR LÖDA	---	MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
V	Á, VATN, TJÖRN	---	N:0,5 NÝTINGARHLUTFALL MIÐÆÐ VÍÐ GRUNNFLCT BYGGINGAR
B	BINDANDI BYGGINGARLÍNA A.m.k. full hús stönd í þessari línu	---	F:322 LÖÐARSTÆRDIR Í M2
BY	BYGGINGARREITUR	---	
BYE	BYGGINGARREITUR FYRIR EINNAR HÆÐAR ÚTBYGGINGAR VÍÐ MEGINHÚSFORM	---	

### Greinargerð

Tillagan að breytingu deiliskipulags nær eingöngu til lóðarinnar við Vogatungu 109-113, gert er ráð fyrir því að í stað tveggja hæða radhúsabyggingu R-IC komi einnar hæðar radhús R-ID.

Byggingarreitur stækkar til Austurs um 3,0x3,0 m 9 m<sup>2</sup>, Suðvesturs um 3,0x3,0 m 9 m<sup>2</sup> og til suðurs um 3 x36,0m 108 m<sup>2</sup> sem gerir samtals 126 m<sup>2</sup>.

Innbyrðis lóðarmörkum er breytt. Þannig að millilöð eru stækkaðar frá 9 m í 12 m. Staðsetning bílastæða er aðlöguð breyttum lóðarmörkum. Að öðru leyti haldast skilmálar óbreyttir.

### Tillaga að breyttum sérákvæðum í greinargerð:

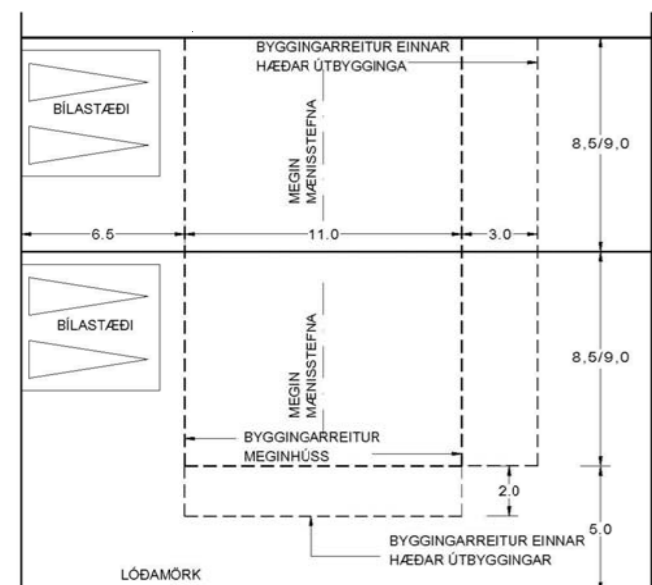
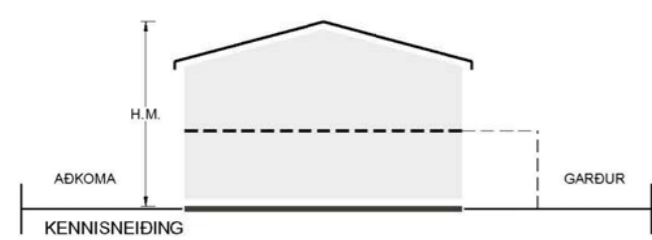
#### 4.4 Svæði 3

##### Gerð R-ID

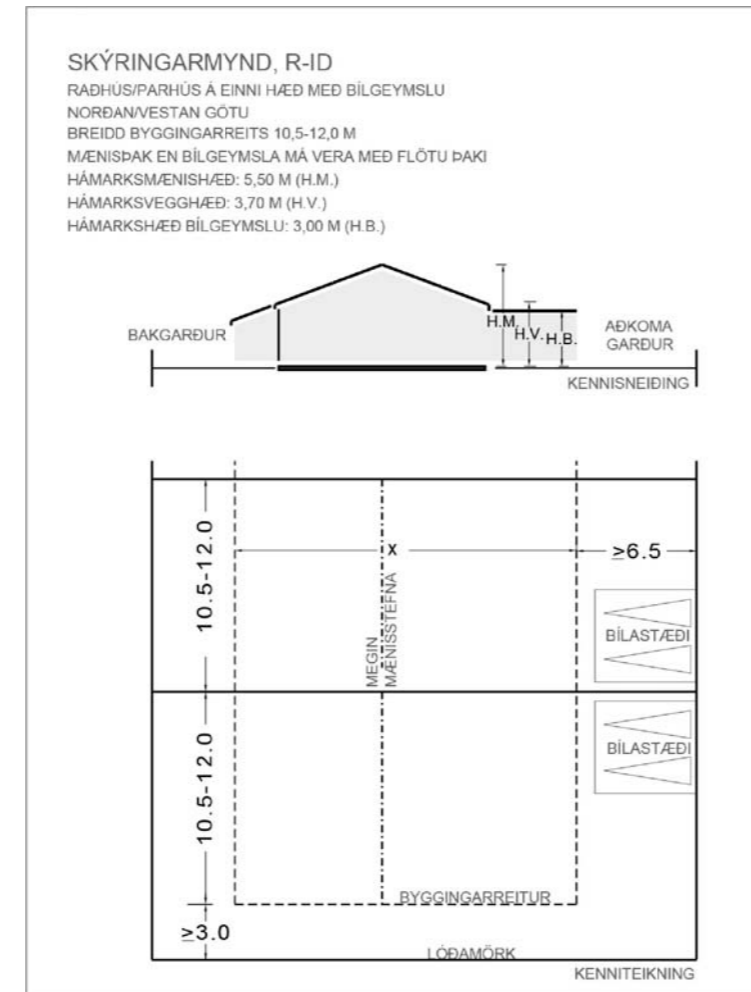
Gerð R-ID er einnar hæðar radhús með bilgeymslu. Húsið er með mænispaki og hámarks mænishæð: (H.M.) 5,5 m yfir kóta (H) aðkomuhæðar. Bilgeymsla má vera með flötu þaki og hámarkshæð: (H.B.) 3,0 m yfir kóta (H) aðkomuhæðar. Annars er hámarksveghæð: (H.V.) 3,7 m yfir kóta (H) aðkomuhæða. Breidd byggingarreiðs er 10,5 m til 11,5 m.

Hámarksstærð húsa: 160 m<sup>2</sup>, N: 0,47 (meðaltal innan samstæðu).

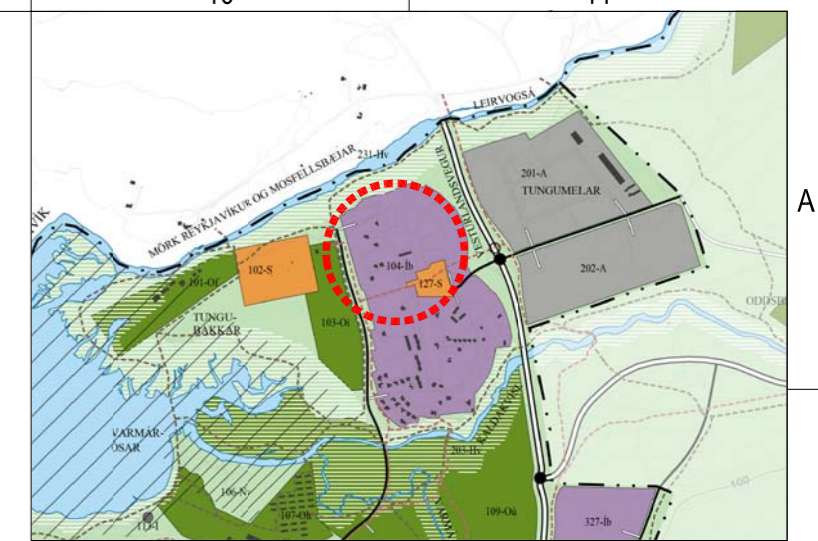
4.4 Svæði 3 Að öðru leyti visast til skýringarmynda á deiliskipulagsupprætti.



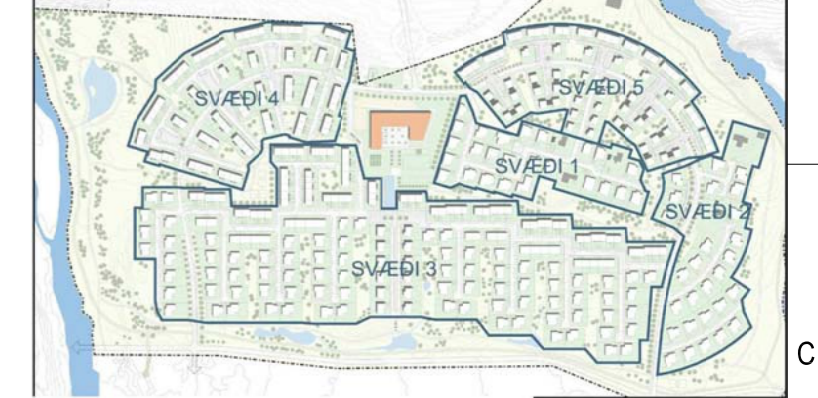
R-IC; Skýringarmynd í kafla 4.4. Svæði 4 í samþykktri greinargerð, minnkuð úr mælikv: 1: 200 í 1: 400.



R-ID; Skýringarmynd í kafla 4.4 í samþykktri greinargerð, minnkuð úr mælikv: 1: 200 í 1: 400.



Hluti af aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030

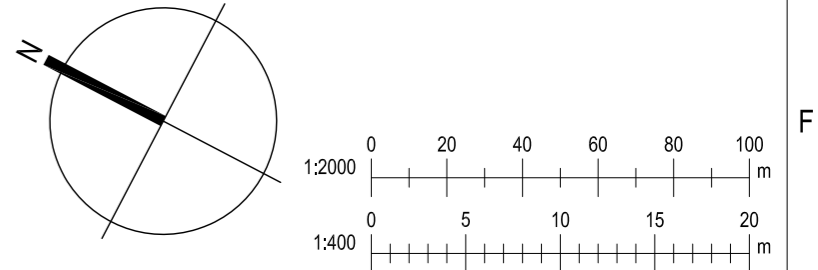


Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Skipulagsnefnd þann \_\_\_\_\_ 2016 og í Bæjarstjórn þann \_\_\_\_\_ 2016

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 2016 með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 2016.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2016.



**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

<b>Vogatunga 109-113</b>	
<b>Mosfellsbær</b>	
Landnúmer: 213780 - 82	Staðgreinir: 1604-1-94101090,- 130
Raðhús	
<b>Tillaga að breytingu á deiliskipulagi</b>	
Deiliskipulag	
Hönnun: KR	Verknúmer: 17037IR
Verkefnastjóri: KR	Mælikvarði: 1:400, 1:2000
Teiknað: VP/S	Dagsetning: 22.03.2017
Yfirfarið: KR	Blað: Útgáfa:
Samþykkt: Kristinn Ragnarsson Kt. 120944.2669	U101