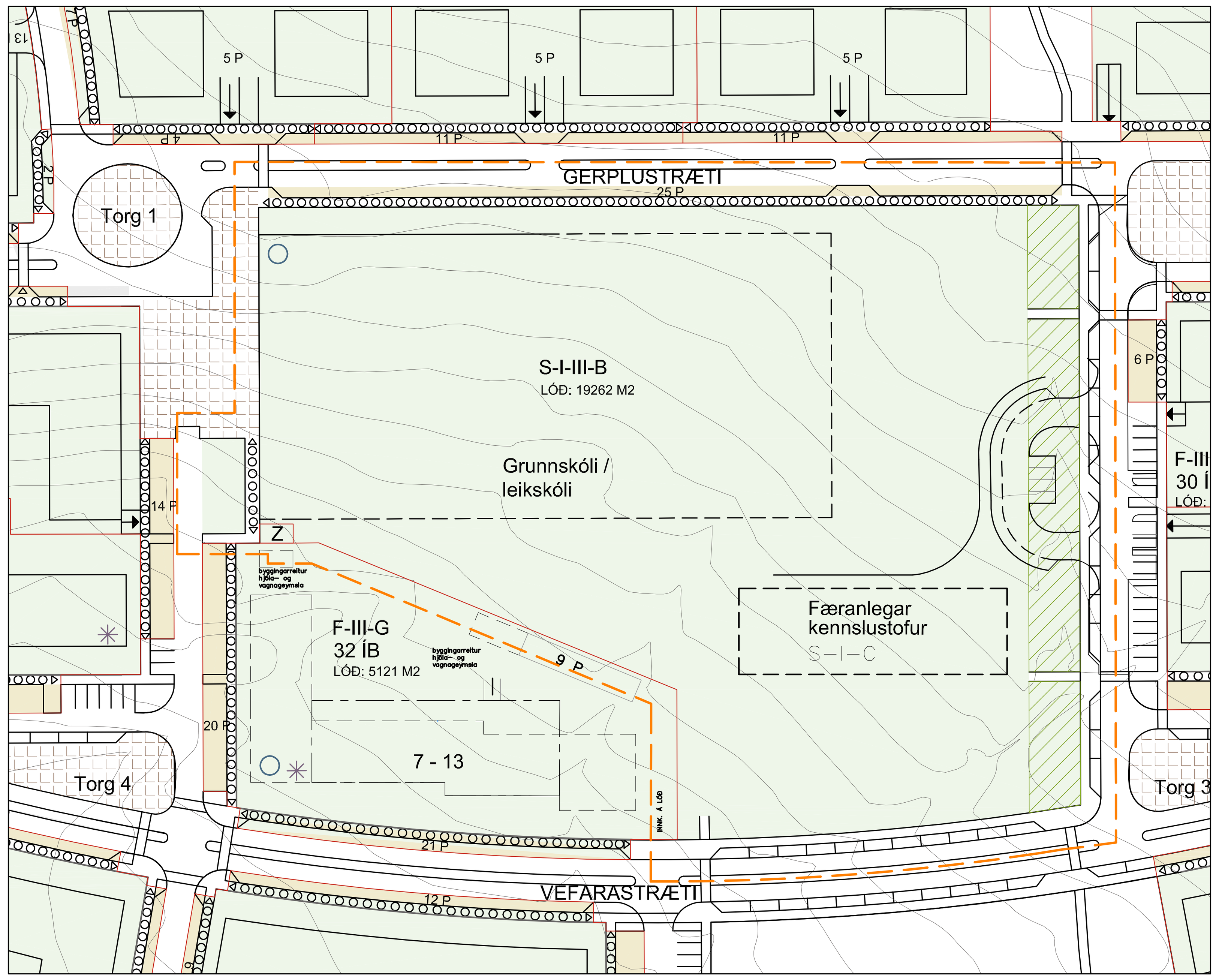
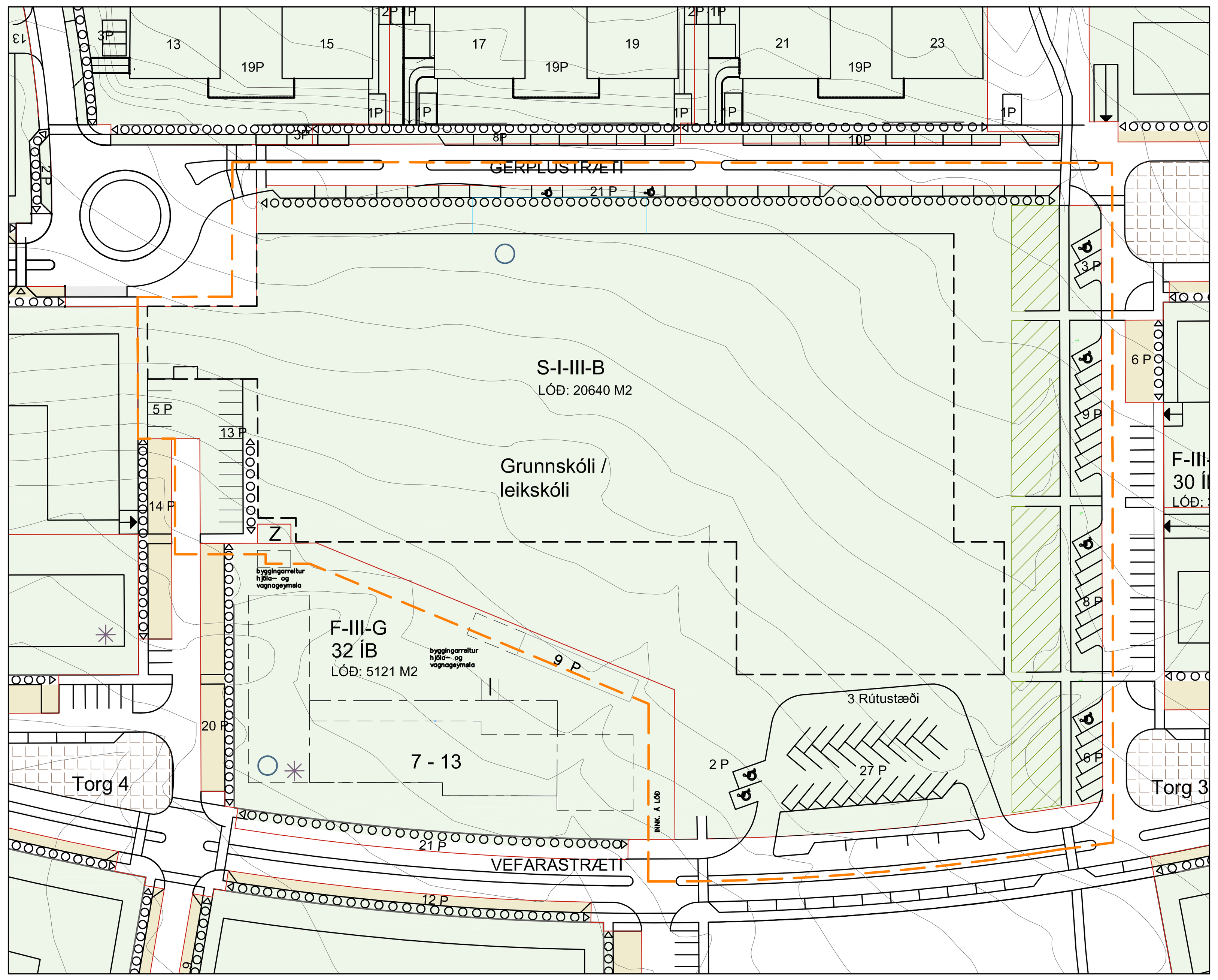
MOSFELLSBÆR
HELGAFELLSHVERFI
MIÐSVÆÐI - GERPLUSTRÆTI 14

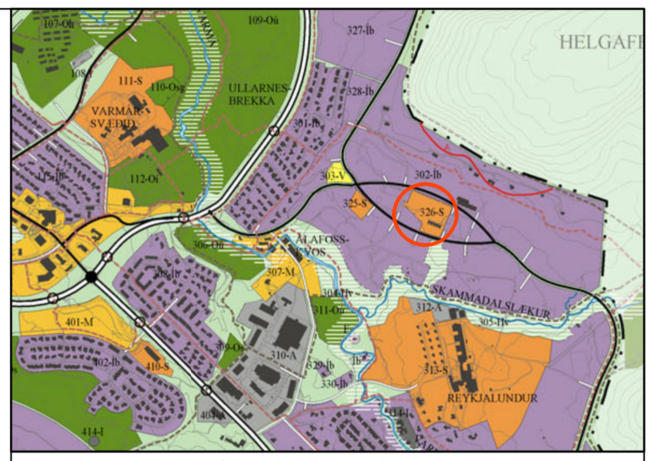
TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU



Gildandi deiliskipulag 1:1000
Samþykkt í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 12.03.2008



Tillaga að deiliskipulagsbreytingu 1:1000
Gerplustræti 14



Hluti Aðalskipulags Mosfellsbæjar 2011 - 2030

Merking tákna:

S-I-III	STOFNUN, EIN, TVÆR OG/EÐA ÞRJÁR HÆÐIR (sjá nánar skipulags- og byggingarskilmála)
Z	KVÖÐ UM SPENNISTÖÐ Á LÓÐ
P	HÁMARKS FJÖLDI BÍLASTÆÐA INNAN LÓÐAR
	ÚTLÍNUR LÓÐA
	BINDANDI BYGGINGARLÍNA A.m.k. hluti húss standi í þessari línu, sjá þó sérstök ákvæði um fjölbýlishús í byggingar- og skipulagsskilmálum.
	BYGGINGARREITUR Á LÓÐ
	BYGGINGARREITUR TÆKNIRÝMIS NEÐANJARÐAR
	ATVINNUSTARFSEMI HEIMIL (sjá nánar skipulags- og byggingarskilmála)
	SÉRSTAKUR YFIRBORÐSFRÁGANGUR Hellulögn, malbik, gróður
	KVÖÐ UM GRÓÐUR (sjá nánar skipulags- og byggingarskilmála)
	INNKEYRSLA Í BÍLAGEYMSLU NEÐANJARÐAR STAÐSETNING ÓNÁKVÆM
	KVÖÐ UM STEINSTEYPTAN LÁGAN VEGG V. EINKALÓÐAHLUTA ÍBÚÐA Á 1. HÆÐ FJÖLB.
	KVÖÐ UM ALM. GÖNGURÉTT
	GÖNGUSTÍGAR
	KENNILEITI Á BYGGINGUM sjá nánar skipulags- og byggingarskilmála
	AKSTURSTEFNA UM TORG
	MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS

GREINAGERÐ

Um er að ræða deiliskipulagsbreytingu á lóðinni Gerplustræti 14, grunnskóla / leikskólalóð, einnig merkt S-I-III-B í deiliskipulagi.

Felldur er út byggingarreitur fyrir einnar hæðar færanlegar kennslustofur á austurhluta lóðarinnar, merkt S-I-C.
Einnig er felld út aðkoma að kennslustofunum ásamt 12 bílastæðum.
Fyrrnefndur byggingarreitur og bílastæði eru skilgreind sem bráðabirgða í gildandi skipulagi.

Bundin byggingarlína er breytt í hefðbundna byggingarlínu á vesturhlið reits og á norðurhlið er bundin byggingarlína framlengd eftir allri hliðinni. Samhliða því er kennileiti fært austar á byggingarreit og verður einnar hæðar séð frá Gerplustræti. Við bætist byggingarreitur að bílastæðum við Gerplustræti neðanjarðar fyrir tæknirými

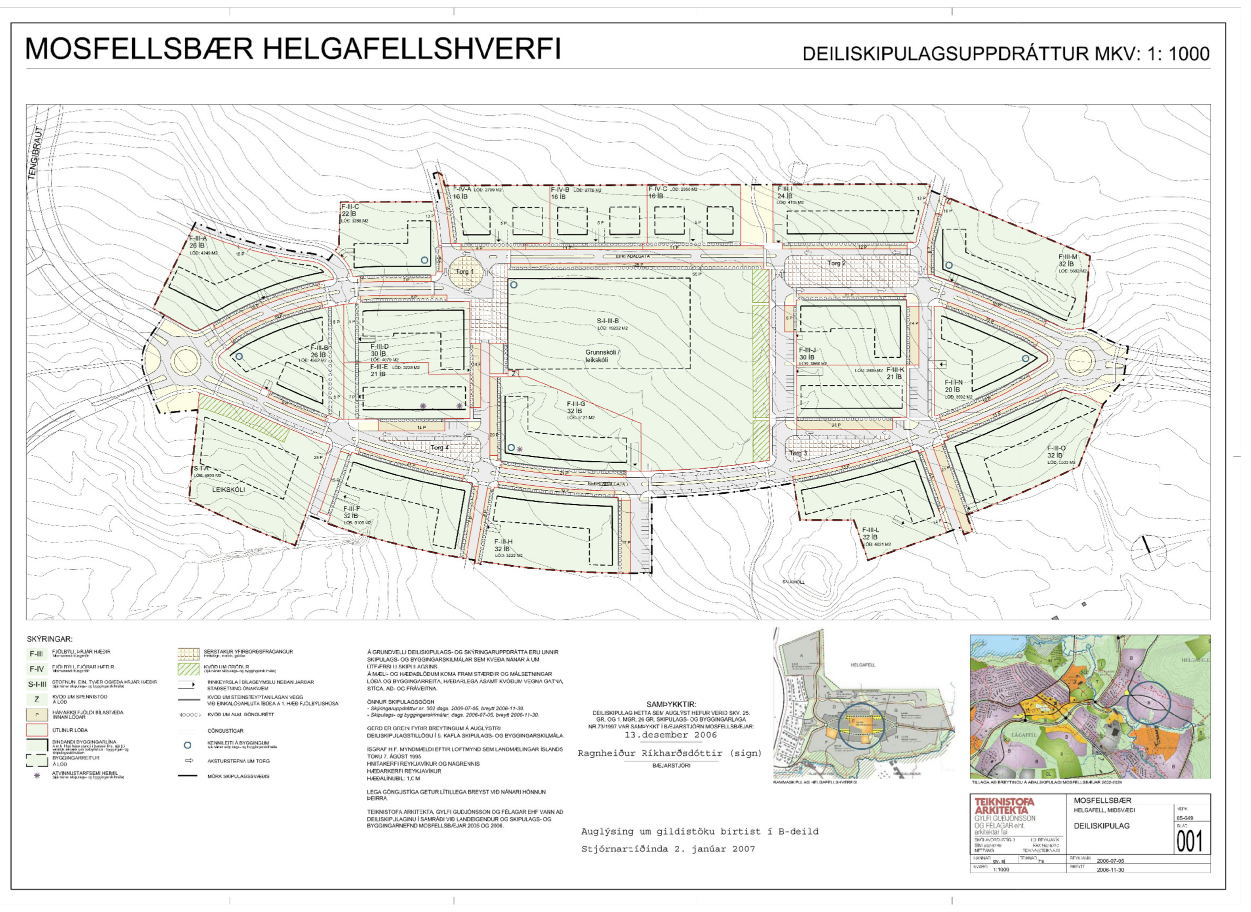
Í þessari deiliskipulagstillögu er byggingarreitur grunnskóla / leikskóla merktur S-I-III-B stækkaður. Hann stækkar úr 7.152 m^2 í 11.600 m^2. Leyfilegt nýtingarhlutfall verður 0,6. Leyfilegt er að staðsetja færanlegar kennslustofur innan byggingarreits.

Samsíða bílastæðum á norðurhlið lóðar við Gerplustræti er fækkað úr 25 stæðum í 21 stæði, þar af eru tvö fyrir hreyfihamlaða og eitt sleppistæði fyrir vörusendibíla og sorpbíla á milli þeirra. Stæðum á vesturhlið lóðar er fjölgað úr 8 í 18 stæði.

Lóðarmörk er stækkuð til austurs og bílastæðum breytt úr samsíða stæðum í skásett stæði og fjölda þeirra breytt úr 14 í 26 stæði, þar af 4 stæði fyrir hreyfihamlaða. Samhliða þessum breytingum færast gangstétt og gróðurbelti vestar og götu er breytt í einstefnu.

Gert er ráð fyrir nýju bílastæði á suðurhluta lóðar við Vefarastræti með 29 stæðum, þar af eru 2 stæði fyrir hreyfihamlaða. Einnig eru þar 3 rútustæði. Þannig er gert ráð fyrir aðkomu stærri bíla á því stæði.

Bílastæðafjöldi er skilgreindur 80 stæði í greinagerð gildandi skipulags en verður eftir breytingar 97 stæði innan lóðar. En við þessar breytingar var almennum stæðum í hverfinu er voru utan skólalóðar fækkað um 19 samtals.



HELGAFELLSHVERFI - DEILISKIPULAG
EKKI Í KVARÐA

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGIÐ HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 1. mgr. 43. gr. SKIPULAGSLAGA nr. 123/2010

VAR SAMÞYKKT Í ______________________

ÞANN ______________ OG Í

______________________ ÞANN ______________

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ ______________ MEÐ

ATHUGASEMDAFREST TIL ______________.

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD

STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN ______________.

YRKI ARKITEKTAR
Hverfisgötu 76, 101 Reykjavík
Sími: +354 552 6629
Kt: 560997-3109
www.yrki.is
yrki@yrki.is

Ásdís H. Ágústsdóttir Arkitekt FAÍ
Sólveig Berg Arkitekt FAÍ

VERKKAUPI		VERK	
MOSFELLSBÆR		HELGAFELLSSKÓLI	
DAGSETN.	MKV.	TEIKNAÐ AF	ÚTGEFIÐ AF
17.11.'16.	1:1000	SÓH/SB	ÁHÁ/SB
TEIKNING	VERK NR.	TEIKNING NR.	ÚTGÁFA
D01	V275	1 af 1	