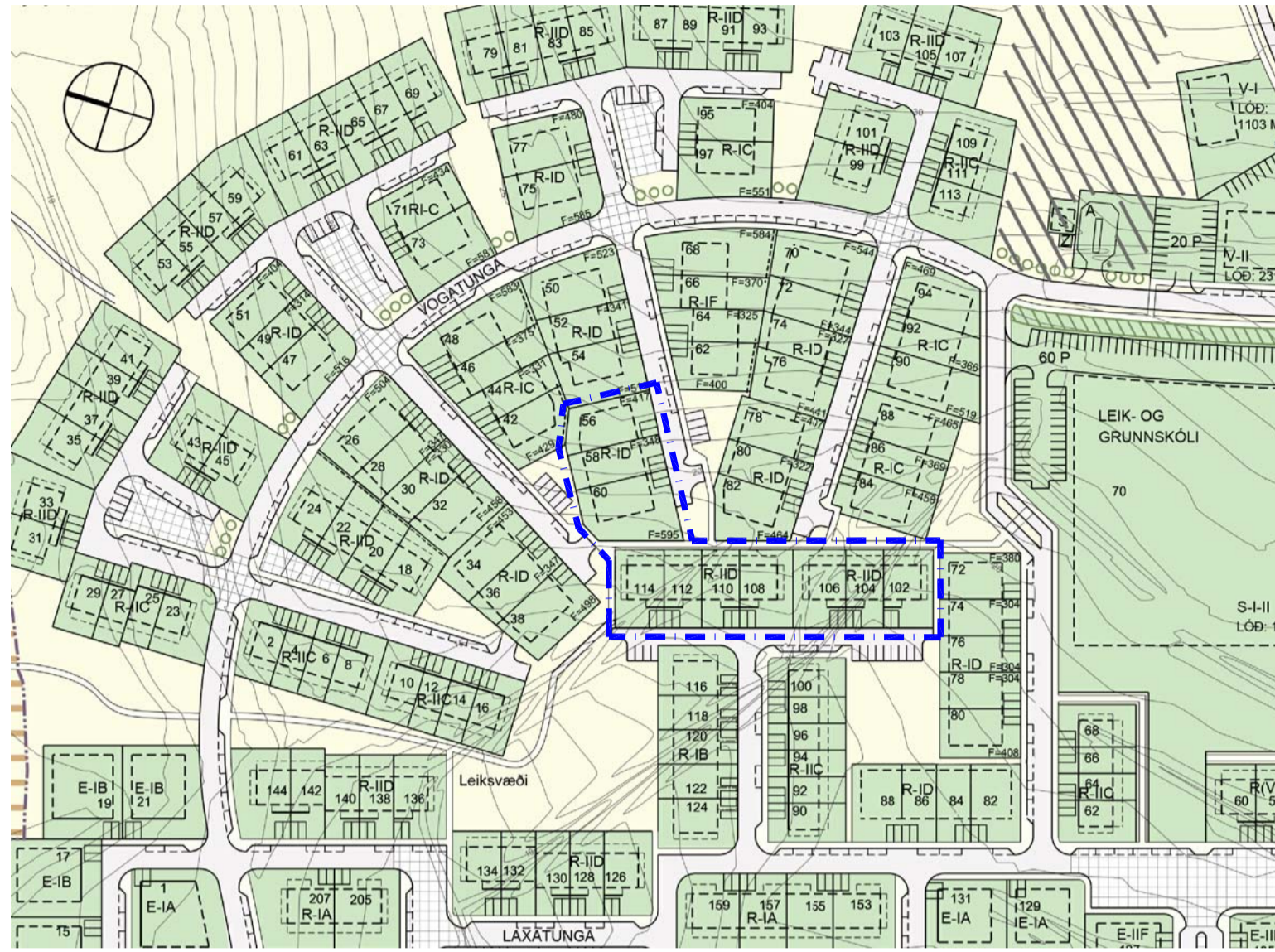
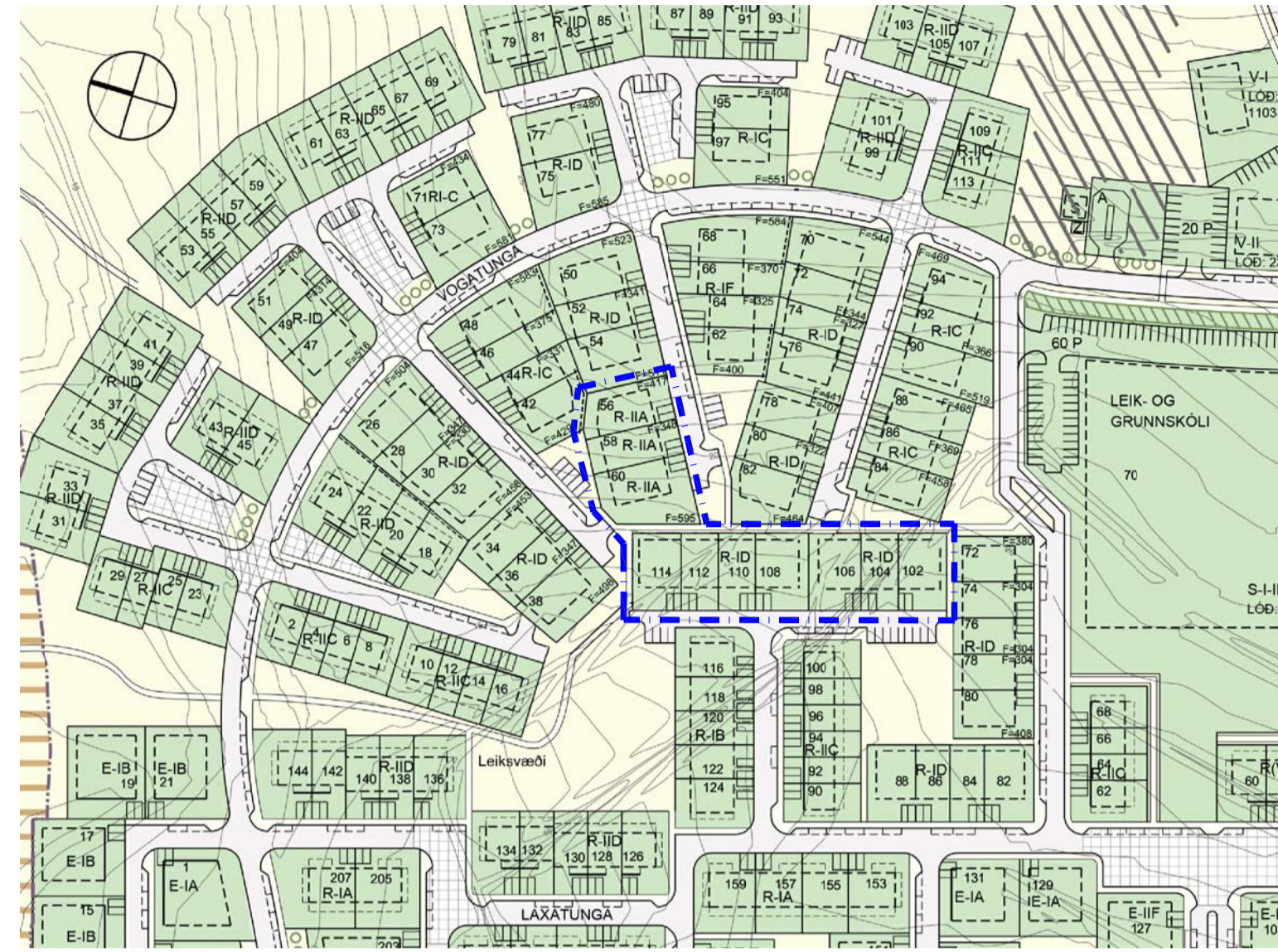


MOSFELLSBÆR, LEIRVOGSTUNGA

Breyting á deiliskipulagi. Vogatungu 56- 60 og Laxatungu 102-114



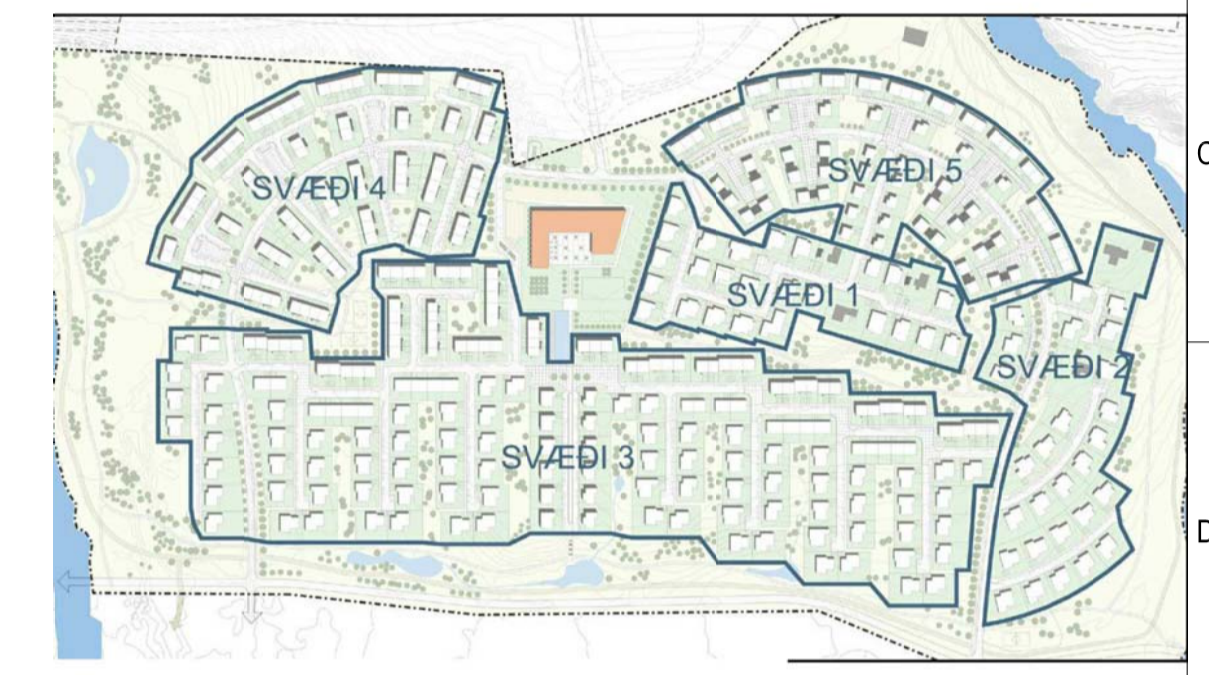
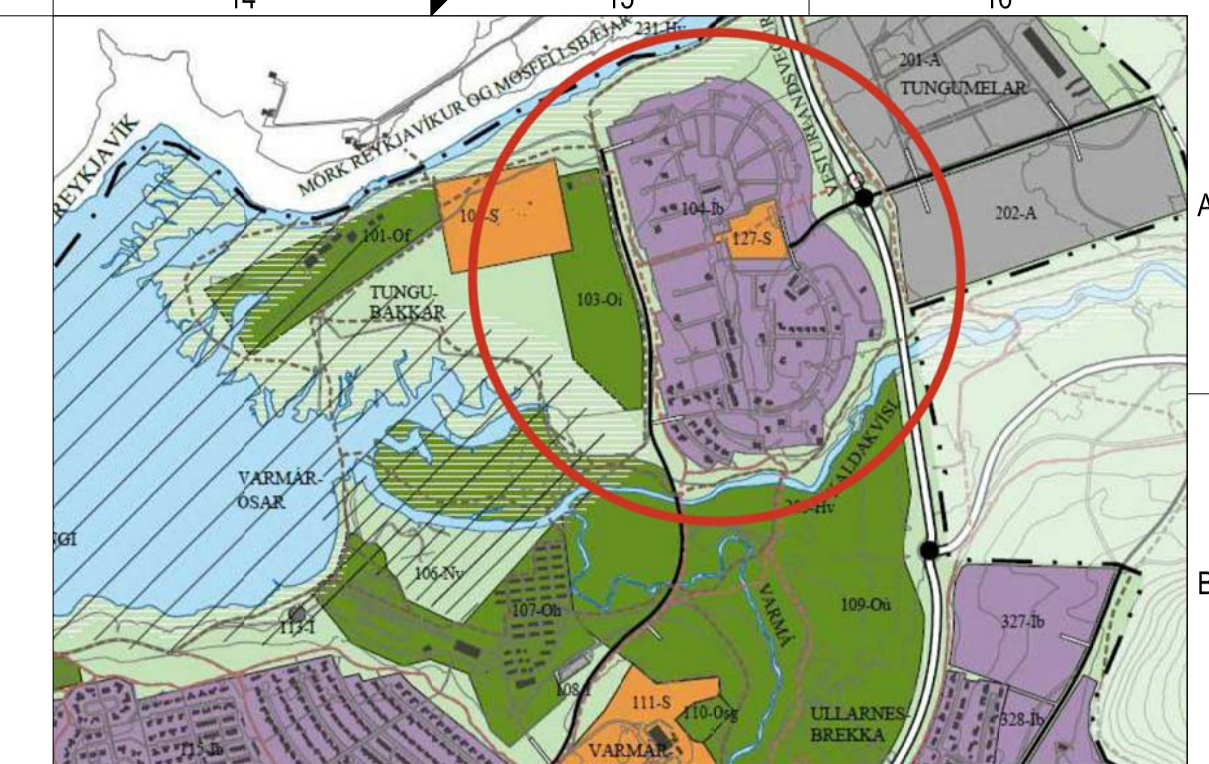
Hluti af gildandi deiliskipulagi samþykktu í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 28. júní 2006, síðast breytt í apríl 2014. Mkv. 1:2000



Tilgáa að breytingu á deiliskipulagi. Mkv. 1:2000

SKÝRINGAR:

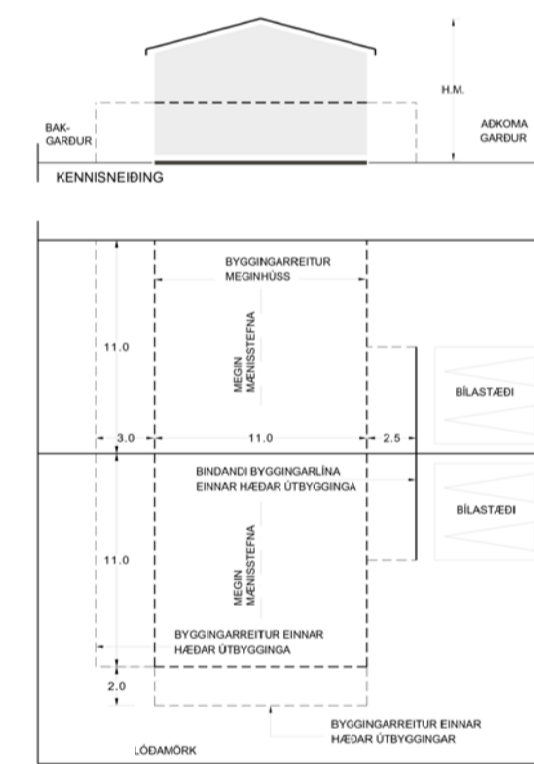
E-I	EINBYLIÐS, EIN HÆÐ Mismunandi hæðir	---	KVÓÐ UM GARÞAÐDGENGI
E-II	EINBYLIÐS, TVÆR HÆÐIR Mismunandi hæðir	---	GATA
E-N	EINBYLIÐS, NÚVERANDI BYGGING	---	VANDAD YFIRBOG Helstu, mælk, gróður
R-I	RADHÚS, EIN HÆÐ Mismunandi hæðir	---	KVÓÐ UM GRÓÐUR eða nærar skipta- og byggingarstíma
R-II	RADHÚS, TVÆR HÆÐIR Mismunandi hæðir	---	KVÓÐ UM TRJARÓÐ eða nærar skipta- og byggingarstíma
R(V)-II	RADHÚS, TVÆR HÆÐIR ATVINNUSTARFSEMI HEIMIL Á 1. HÆÐ eða nærar skipta- og byggingarstíma	---	KVÓÐ UM STEYPTAN VEGG VENGA MIKILS LANDHALLA
S-I-II	STOFNUN, EIN TIL TVÆR HÆÐIR Leik- og grunnskóli	---	GANGSTÉTT / GONGUSTIGUR
Z	KVÓÐ UM SPENNISTÓÐ Á LÓÐ	---	REIÐSTIGUR
A	GREINDARSÁMAR	---	SVÆÐI FYRIR HLJÓÐVARNIR
□	BIFREIÐASTÆÐI INNAN LÓÐAR OG FJÓLDI	---	HVERFISVERNDARSVÆÐI
P	FJÓLDI BIFREIÐASTÆDA Á STOFNANALÓÐ	---	FORNLEIFAR eða númer málavéla Sjá viðskila í skipta- og byggingarstíma
□	ÚTLINUR LÓÐA	---	N:0,5 NÝTINGARHLUTFALL MIÐAD VÍÐ GRUNNFLOTT BYGGINGAR
□	Á VATN, TJÖRN	---	F=322 LÓÐARSTÆÐIR Í M ²
□	BLINDANDI BYGGINGARLÍNA A.m.k. náttúruskipti (þessan línu)	---	
□	BYGGINGARREITUR	---	
□	BYGGINGARREITUR FYRIR EINNAR HÆÐAR ÚTBYGGINGAR VÍÐ MEGINHÚSFORM	---	



Gildandi skýringarmyndir

Laxatungu 102 - 114

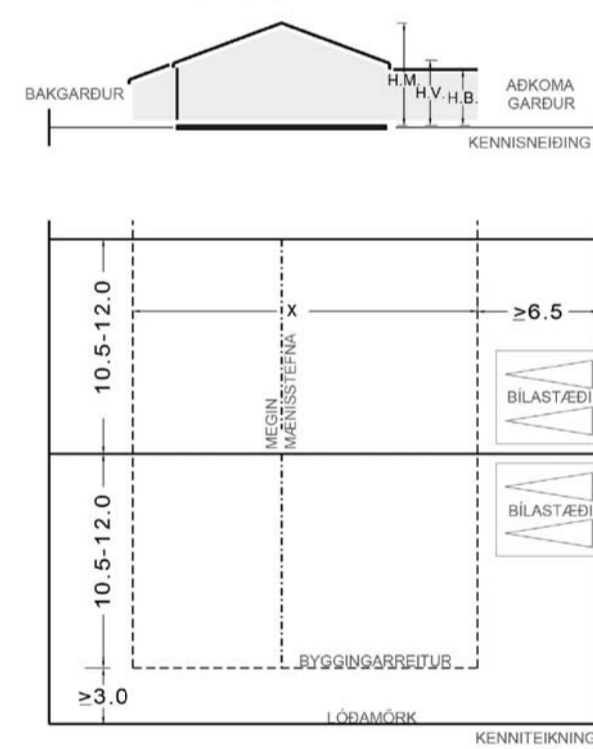
SKÝRINGARMYND, R-IIID
BÍÐRÓÐA TVEGGJA HÆÐIR
NORÐANVESTAN GÖTU
HÁMARKSHÆÐ: 8,0 M (H.M.)



R-IIID; Skýringarmynd í kafla 4.4. Svæði 4 í samþykktri greinargerð.

Vogatungu 56-60

SKÝRINGARMYND, R-ID
BÍÐRÓÐA TVEGGJA HÆÐIR MEÐ BILGEYMSLU
NORÐANVESTAN GÖTU
BREIÐI BYGGINGARREITS: 10,5-12,0 M
BÍÐRÓÐA TVEGGJA HÆÐIR MEÐ BILGEYMSLU
HÁMARKSHÆÐ: 5,50 M (H.M.)
HÁMARKSVEGGHÆÐ: 3,70 M (H.V.)
HÁMARKSHÆÐ BILGEYMSLU: 3,00 M (H.B.)

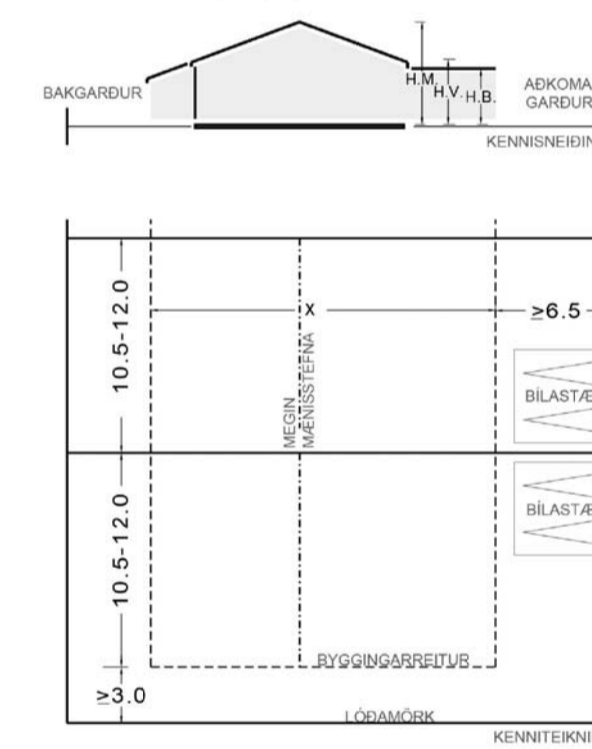


R-ID; Skýringarmynd í kafla 4.4 í samþykktri greinargerð.

Tilgáa að breyttum skýringarmyndum

Laxatungu 102 - 114

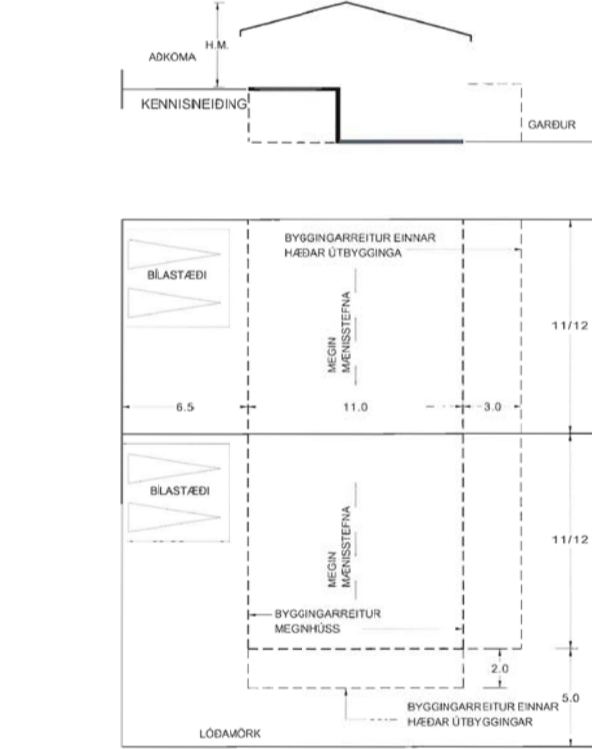
SKÝRINGARMYND, R-IIA
BÍÐRÓÐA TVEGGJA HÆÐIR MEÐ BILGEYMSLU
NORÐANVESTAN GÖTU
BREIÐI BYGGINGARREITS: 10,5-12,0 M
BÍÐRÓÐA TVEGGJA HÆÐIR MEÐ BILGEYMSLU
HÁMARKSHÆÐ: 5,50 M (H.M.)
HÁMARKSVEGGHÆÐ: 3,70 M (H.V.)
HÁMARKSHÆÐ BILGEYMSLU: 3,00 M (H.B.)



R-ID; Skýringarmynd í kafla 4.4 í samþykktri greinargerð.

Vogatungu 56-60

SKÝRINGARMYND, R-IIA
BÍÐRÓÐA TVEGGJA HÆÐIR MEÐ BILGEYMSLU
NORÐANVESTAN GÖTU
BREIÐI BYGGINGARREITS: 10,5-12,0 M
BÍÐRÓÐA TVEGGJA HÆÐIR MEÐ BILGEYMSLU
HÁMARKSHÆÐ: 5,50 M (H.M.)
HÁMARKSVEGGHÆÐ: 3,70 M (H.V.)
HÁMARKSHÆÐ BILGEYMSLU: 3,00 M (H.B.)



R-IIA; Skýringarmynd í kafla 4.4 í samþykktri greinargerð.

Greinargerð

Tilgáa að breytingu deiliskipulags nær eingöngu til lóðanna Laxatungu 102-114 og Vogatungu 56-60. Tilgáa gerir ráð fyrir því að í stað tveggja hæða R-IIID raðhúsabygðar á lóðum Laxatungu komi einnar hæða raðhús R-ID. Á lóð Vogatungu 56-60 verði heimilúð tveggja hæða raðhúsabygðar R-ID.

Byggingarreitir eru stækkaðar til norðurs og suðurs um 2,0 m, til austurs um 2,5 m og til vesturs um 2,5 m. Samanlögð stækkun er 550 m².

Tilgáa að breyttum sérákvæðum í greinargerð:

4.4 Svæði 3 Gerð R-ID

Gerð R-ID er einnar hæðar raðhús með bilgeymslu. Húsið er með mænispaki og hámarksænisshæð: (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 hámarksveggshæð: (H.V.) 3,7 m yfir kóta (H) aðkomuhæðar. Breidd byggingarreis er 10,5 m til 11,5 m. Hámarksstærð húsa: 160 m²; N: 0,47 (meðaltal innan samstæðu).
4.4 Svæði 3 Að öðru leyti vísat til skýringarmyndar á deiliskipulagsupprætti.

4.5 Svæði 4 Gerð R-IIA

Gerð R-IIA er tveggja hæða raðhús með innbyggðri bilgeymslu sunnan eða vestan götu. Land lækkandi til suðurs eða vesturs.

Hámarksænisshæð: (H.M.) 5,5 m. yfir (H) kóta aðkomuhæðar.

Dýpt meginhúsfors er 11 m og almenn breidd raðhúsæininga 11 m.

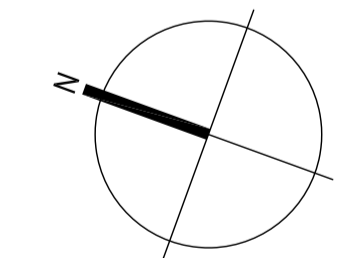
Úrbyggingar völd meginhúsfors eru langhlíðar og gaff og smá lengd þeirra nema allt að helmingi víðkomandi húshlíða.

Heimilt er að nýta heildar grunnföt húss undir kjallara

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

Tilgáa var auglöst frá _____ 2016 með athugasemdafrest til _____ 2016.

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



KRark Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.
Arnaú 1 • 4.hæð • 108 Reykjavík, Ísland
Sími: 584.2255, Fax: 584.4225
Sími: 581298.3589, www.krark.is, krark@krark.is

Voga- og Laxatungu

Mosfellsbær

Landnúmer: 21216 -23, 213693 -96 | Staðgreinir: #####

Tilgáa að breytingu á deiliskipulagi

Hönnun:	V/BS	Verknúmer:	16027IR
Verkefnastjórn:	KR	Mælikvæði:	1:1200
Teiknað:	V/BS	Dagsetning:	25.05.2016
Yfirarið:	KR	Blað:	Útgáfa
Samþykkt:			
Kristinn Ragnarsson Kl. 120944.2669	##	#	

Skrá: 26.10.2016 17:13:29