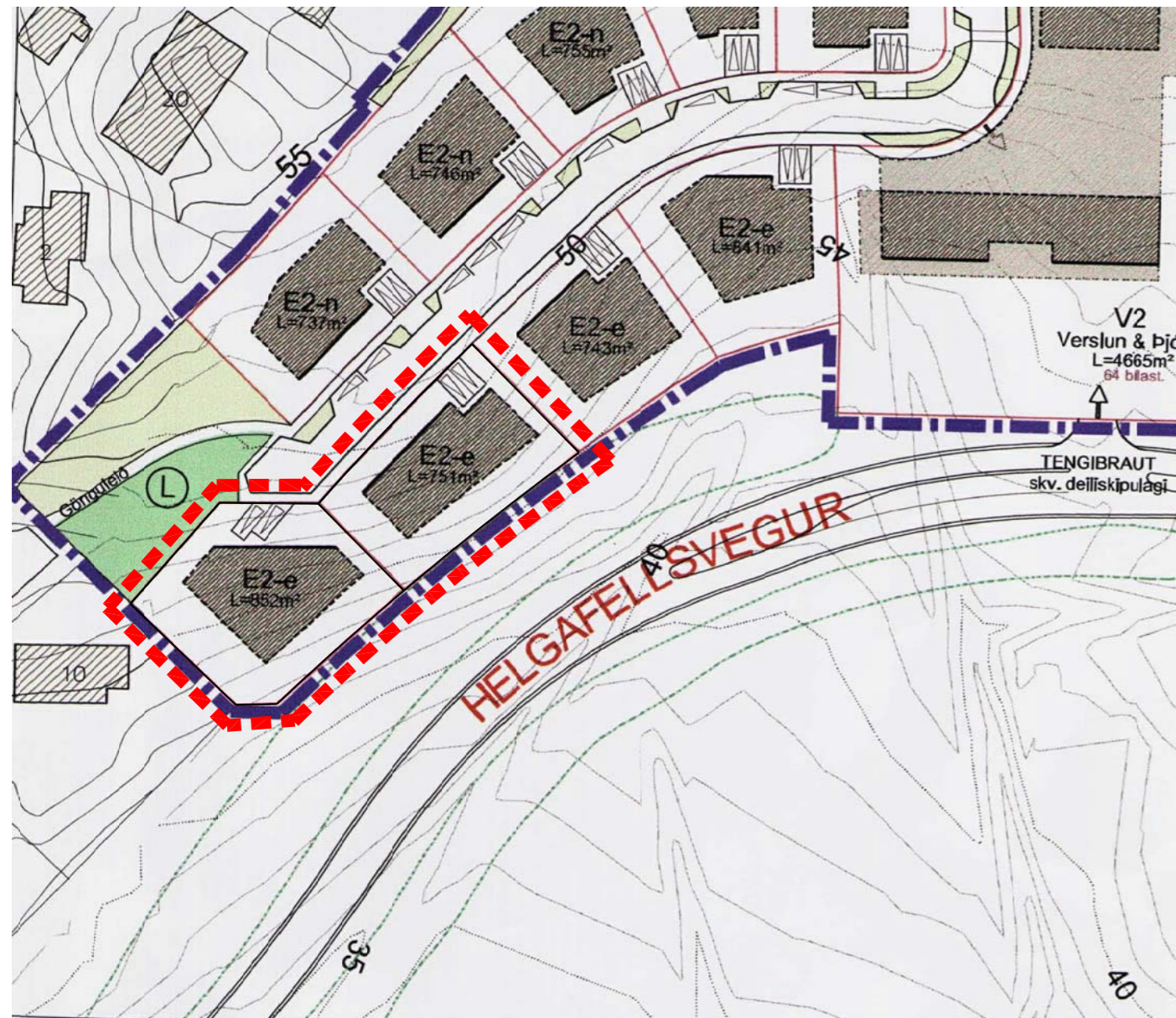
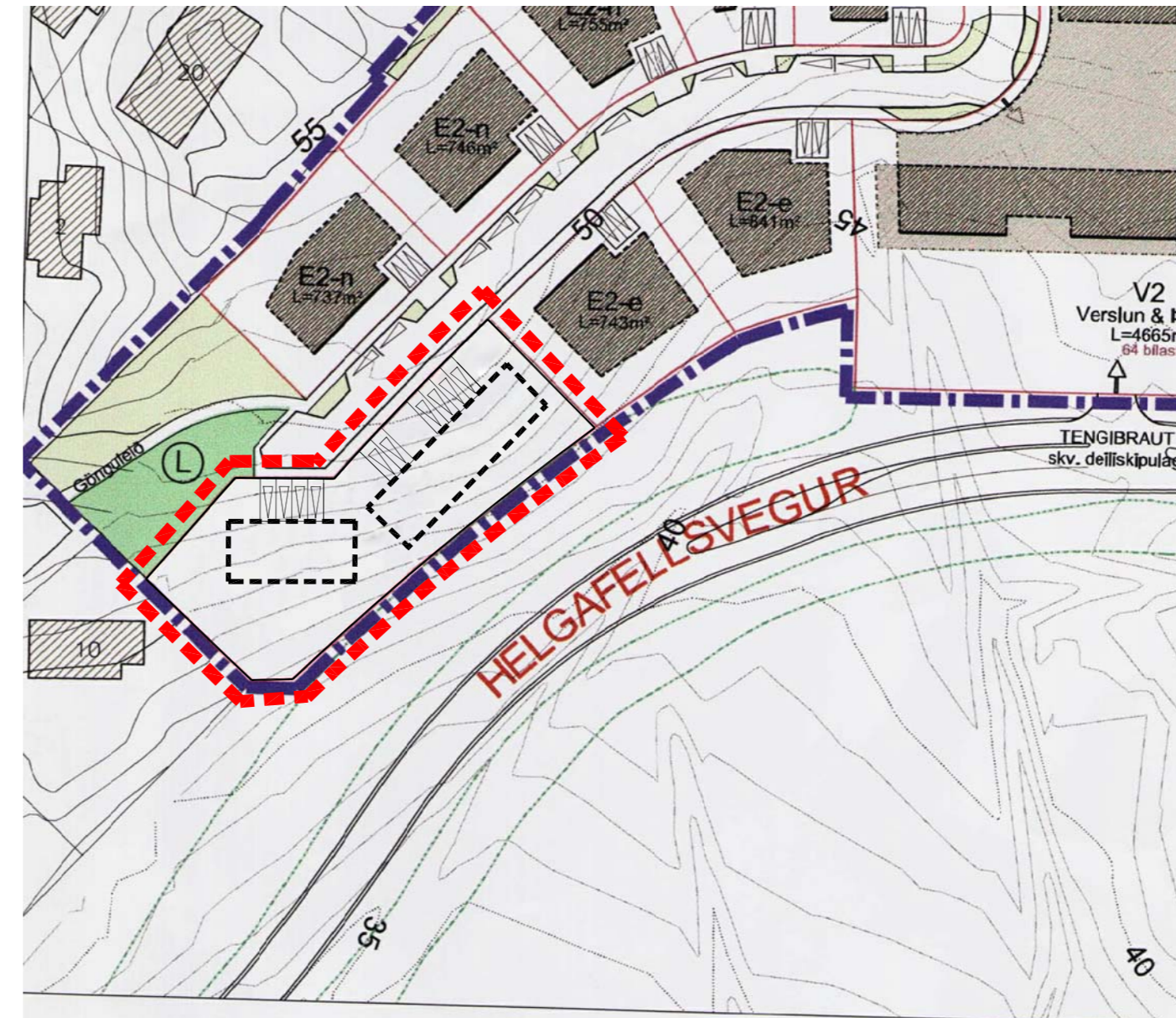


Deiliskipulagsbreyting, Efstaland 7 - 9



Núgildandi deiliskipulag, upphaflega samþykkt 13.12.2006

Mkv. 1:1000



Tilaga að breyttu deiliskipulagi.

Mkv. 1:1000

GILDANDI SÉRÁKVÆÐI FYRIR LÓÐIRNAR:

Almennt

Bratti er allmismunandi á lóðunum og er lögð áhersla á að tillit sé tekið til hans við hönnun. Kjallara eru heimilir þar sem land og lega lagna leyfir. Skýringarmyndir sem fylgja skilmalum þessum sýna í meginatriðum afstöðu byggingar til götu og lóðar við mismunandi aðstæður, með fyrirvara um að husgerð sé felld eðlilega að landi á hverri lóð. Bilgeymsla verður ekki leyfð í kjallara, niðurgrofnum miðað við götu, ef bratti í stæði verður meiri en 1 : 7. Útlínur á skýringarmyndum (sniðum), sýna ystu mörk byggingarreita og efstu mörk húsa (P). Heildregin þykk útlína byggingarreits tákna bundna byggingarlínu og skal einhver hluti húshliðar standa á henni eða snerta hana.

Einbýlishús E2-e

Innan byggingarreits er heimilt að reisa einbýlishús á einni hæð ásamt bílageymslu og kjallara/jarðhæð. Aðalaðkoma er á efri hæð byggingarinnar. Þakhalli skal vera 0 - 25°. Þ-hæðartala á sneiðmynd sýnir mestu leyfilegu hæð á þaki.

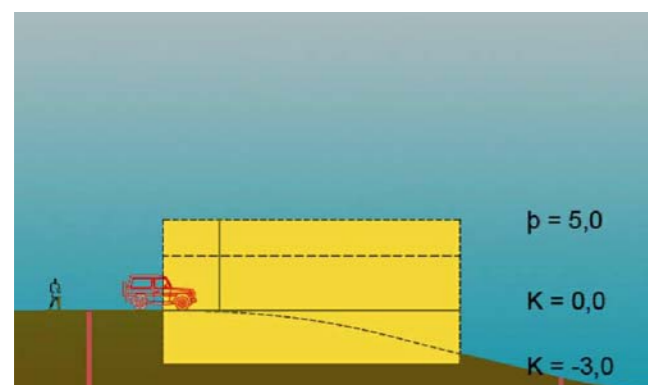
Greinagerð vegna breytinga:

Farið er fram á breytingu á samþykktu deiliskipulagi fyrir lóðirnar Efstaland 7-9. Breytingin gerir ráð fyrir að sameina lóðirna Efstaland 7 og 9 og heimila þrjú einnar hæðar raðhús og eitt parhús ásamt kjallara/jarðhæð. Tilagan gerir ekki ráð fyrir innbyggðum bílskúrum. Byggingarreitir og innbyrðis lóðarmörk breytast. Að öðru leyti haldast skilmálar óbreyttir.

Raðhús/Parhús R2-e

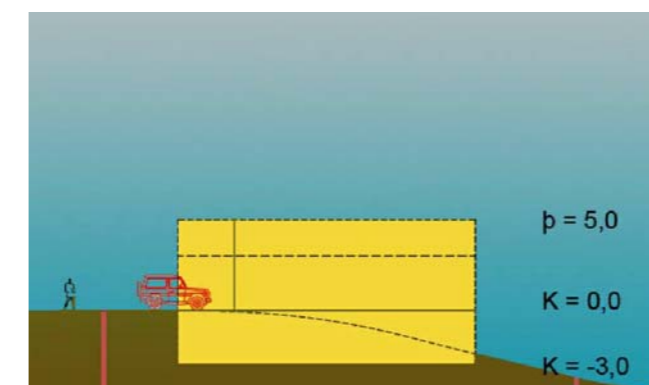
Innan byggingarreits er heimilt að reisa raðhús/parhús á einni hæð ásamt kjallara/jarðhæð. Aðalaðkoma er á efri hæð byggingarinnar. Þakhalli skal vera 0 - 25°. Þ-hæðartala á sneiðmynd sýnir mestu leyfilegu hæð á þaki.

SKÝRIMYND, R2-e RADHÚS/PARHÚS Á 1 HÆÐ ÁSAMT JARÐHÆÐ NORÐAUSTAN MEGIN



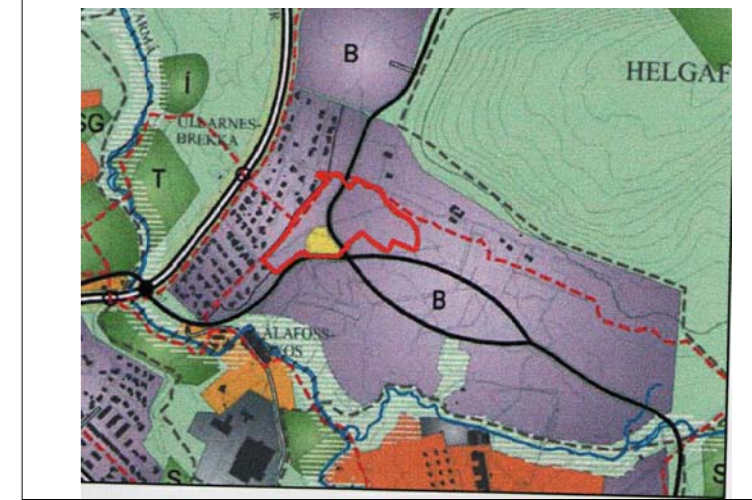
Snið Týpa E2-e

Mkv. 1:400



Snið Týpa R2-e

Mkv. 1:400



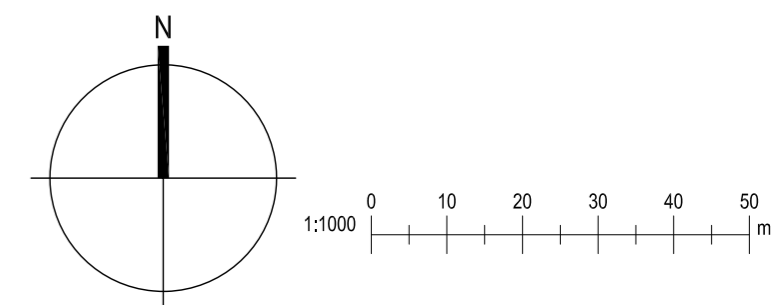
Hluti af aðalskipulagi Mosfellsbæjar

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á _____ þann _____ 20__.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. i.f. var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

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

	MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS
	LÓÐAMÖRK
	OPIÐ ÓBYGGT SVÆÐI
	HVERFISVERNDARSVÆÐI
	Heildregin lína er byndandi BYGGINGAREITIR
	ÁR OG LÆKIR
	LÓÐARMÖRK OG LEGT FRAMHALD SAFNGÖTU
	KVÖÐ UM BÍLASTÆÐI Á LÓÐ



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

Mosfellsbær
Efstaland 7-9
Landnúmer: 211911-12 Staðgreinir: 1604-1-19800070,-90
Raðhús

Tilaga að breytingu á deiliskipulagi		
Deiliskipulag		
Hönnun: VP-S	Verknúmer: 16074IR	
Verkefnastjóri: KR	Mælikvarði: 1:1000	
Teiknað: VP-S	Dagsetning: 26.10.2016	
Yfirfarið: KR	Blað: Útgáfa:	
Samþykkt: Kristinn Ragnarsson Kt. 120944.2669	U101	-