

MOSFELLSBÆR, KRÍKAHVERFI, MIÐSVÆÐI OG ÍBÚÐARBYGGÐ

GILDANDI DEILISKIPULAG SAMPYKKT Í BÆJARSTJÓRN MOSFELLSBÆJAR 20.06.2007.

DEILISKIPULAGSBREYTING ÁGÚST 2016

Upphaflegt deiliskipulag Kriкахverfis, miðsvæði og íbúðabyggð var samþykkt í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 11.08.2005.

Gildandi deiliskipulag var samþykkt í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 20.06.2007.

BREYTINGAR Á DEILISKIPULAGSUPPRÆTTI

Um er að ræða eftirfarandi deiliskipulagsbreytingar:

A: Gildir fyrir lóðir V-1, V-2, V-3 og V-4 (Sunnukriki nr. 3, 5, 7 og 9).

Bilastæðasvæði eru breikkuð úr 16,5 m í 18 m þar sem lagt er beggja vegna, og úr 11m í 12,5 m þar sem lagt er annars vegar.

Bil á milli bilastæða og byggingarreita (kvöð um göngustíg) er minnkað um 1 m, úr 4,5m í 3,5m.

Byggingarreitir á lóðum minnka lítilega.

B: Vegna nýrrar göngubrúar og gönguleiða að henni, er lóð V-1 (Sunnukriki nr. 9) skert lítilega og lega fyrirhugaðrar afreinar af Vesturlandsvegi er breytt.

C: Nýtingarhlutfall á lóð V-1 (Sunnukriki nr. 9) hækkað úr 0,33 í 0,45.

D: Lítilsháttar breyting á lóðarmörkum á lóð V-4 (Sunnukriki nr. 3) á horni gegnt Krikaskóla, þannig að gangstétt þar verður utan lóðar.

E: Breyting á Krikatorgi. 12 bilastæði samsíða götu við torg eru felld niður, bilastæði fyrir 12 bíla staðsett á suðurhluta torgs. Akreinar beggja vegna torgs breikka úr 4 m í 4,3 m.

Bilastæðum á lóðum Stórakrika 2 og Litlakrika 1 fækkar úr 18 stæðum í 16 stæði vegna nýrra göngutenginga yfir hverfistorg.

F: Göngutengingar yfir götu í austurhluta Stórakrika breytast í þrengingu og upphækkun. Göngutengingar yfir götu í vesturhluta Litlakrika breytast í þrengingu og upphækkun.

G: Gönguleið yfir Stórakrika á móti húsi nr. 1 færð í samræmi við núverandi fyrirkomulag. Bilastæðum á lóð Stórakrika 2 fækkar um 2 stæði.

H: Bilastæðum á lóð Stórakrika nr. 1 breytt í samræmi við núverandi fyrirkomulag.

I: Ný kvöð um gönguleið yfir lóðina Stórakrika 1 til Krikaskóla.

J: Fornleifar, Lágafell 125636-234-16, staðsettar á uppdrætti. Göngustigir sveigður fram hjá fornleifum.

K: Staðsetning leiksvæðis í vesturenda hverfisins færð lítilega.

BREYTINGAR Á SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLUM (samþykktir í bæjarstjórn 2005-11-08, síðast breytt 2007-06-20).

Kaffi 4.2. Lóðir fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi (V).

Lóð V-1

BREYTTUR TEXTI

Lóðarstærð: 11.163 m² (var 11.230 m²)

Hámarksstærð bygginga (án kjallara): 5.000 m² (var 3.700 m²)

Fjöldi bilastæða, 1 stæði/35 m² í byggingu (án kjallara): 143 stæði (var 106 stæði)

Lóð V-4

BREYTTUR TEXTI

Lóðarstærð: 7.860 m² (var 7.885 m²)

Hámarksstærð bygginga (án kjallara): 4.323 m² (var 4.337 m²)

Fjöldi bilastæða, 1 stæði/35 m² í byggingu (án kjallara): 124 stæði (óbreytt)

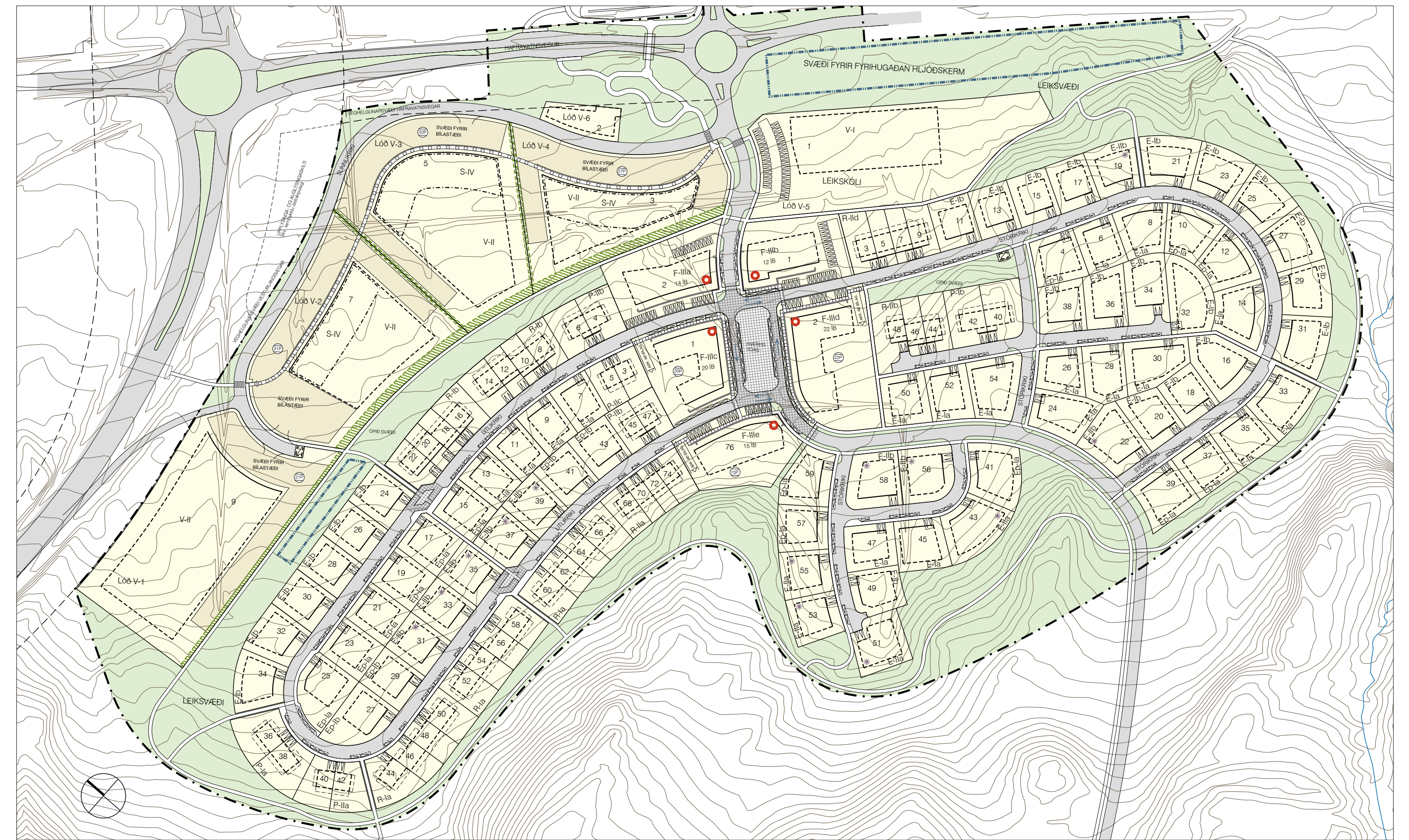
Auk fyrrgreindra breytinga eru færðar inn á uppdrátt eftirfarandi breytingar sem samþykktar hafa verið í bæjarstjórn að lokinni grenndarkynningu:

Litlakrika nr. 25: Breytingar á lóð og bilastæðum við götukant lóðar, samþykkt í bæjarstjórn 16.01.2008.

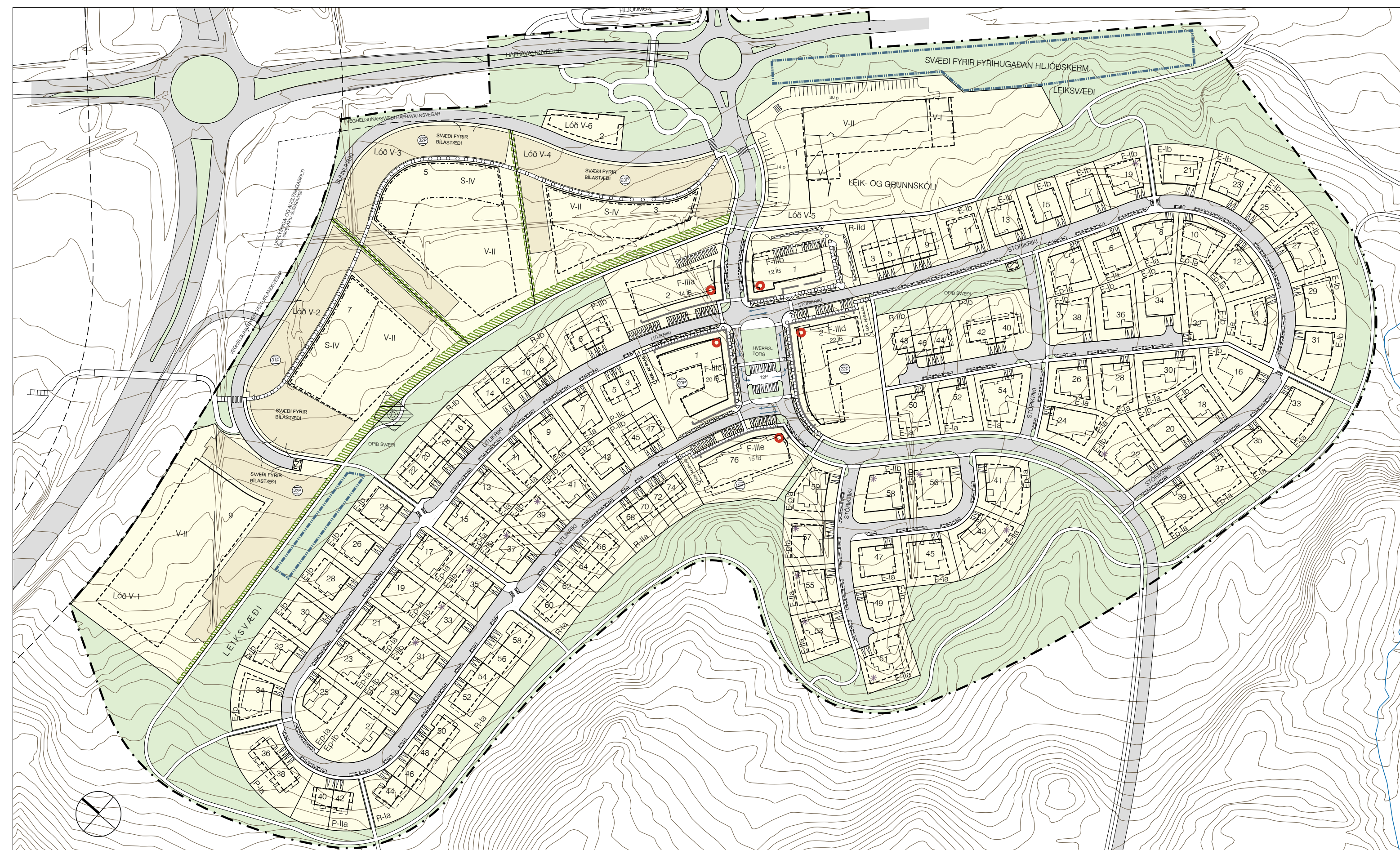
Krikaskólalóð: Lóð stækkuð, byggingarreitur færður, bilastæðum fjölgað, samþykkt í bæjarstjórn 17.07.2008.

Stórikriki 57: Leyfð aukabúð, samþykkt í bæjarstjórn 28.09.2011.

Að öðru leyti gilda áfram eldri skipulags- og byggingarskilmálar sem samþykktir voru í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 2005-11-08, síðast breytt 2007-06-20.



GILDANDI DEILISKIPULAG M. 1:2000



TILLAGA AÐ BREYTINGU M. 1:2000

SKÝRINGAR:

- E-I** EINBYLISHÚS, EIN HÆÐ
Mismunandi húsgæðir
- Ep-I** EINBYLISHÚS, STALLAD
Mismunandi húsgæðir
- E-II** EINBYLISHÚS, TVÆR HÆÐIR
Mismunandi húsgæðir
- P-I** PARIHÚS, EIN HÆÐ
Mismunandi húsgæðir
- P-II** PARIHÚS, TVÆR HÆÐIR
Mismunandi húsgæðir
- R-II** RABDÚS, TVÆR HÆÐIR
Mismunandi húsgæðir
- F-III** FJÖLBYLI, ÞRÍJÁR HÆÐIR
- V-I/II** VERSLUN / ÞJÓNUSTA
EIN / TVÆR HÆÐIR
(þjá nánar skipulags- og byggingarskilmála)
- S-IV** SKRIFSTOFU- / BYGGINGAR
FJÓRÐUR HÆÐIR OFAN Á VII
(þjá nánar skipulags- og byggingarskilmála)
- Z** KVÖÐ UM SPENNISTÓÐ
Á LÓÐ
- V** FJÖLDI BIFREIÐASTÆÐA INNAN
LÓÐAR Á ÍBÚÐARSVÆÐI
- 22P** FJÖLDI BIFREIÐASTÆÐA
NEÐAN JARÐAR
- S** SVÆÐI FYRIR BIFREIÐASTÆÐI
INNAN LÓÐAR Á MIÐSVÆÐI
- U** ÚTLÍNUR LÓÐA
- B** BINDANDI BYGGINGARLÍNA
A. þ. v. stönd í þessari línu hláð þess, sjá tö
sérstök ákveðið um fjölbýlishús í byggingar-
og skipulagsáskrárum.
- D** BYGGINGARREITUR
Á LÓÐ
- U** BYGGINGARREITUR FYRIR ÚT-
BYGGINGAR VID MEGINHUSFORM
Á LÓÐ
- T** BYGGINGARREITUR FYRIR
TURNBYGGINGU
(þjá nánar skipulags- og byggingarskilmála)
- H** HELLULAGT YFIRBORD
Heitlagur, málak, gróbur
- Z** KVÖÐ UM GRÖÐUR
(þjá nánar skipulags- og byggingarskilmála)
- V** KVÖÐ UM STEINSTEYPTAN LAGAN
VEGGI VID EINKALÓÐAHLUTA
ÍBÚÐAR Á 1. HÆÐ FJÖLBYLISHÚSA
- G** KVÖÐ UM ALM. GÖNGURÉTT
- G** GÖNGUSTÍGAR
- K** KENNILEITI Á BYGGINGUM
sjá nánar skipulags- og byggingarskilmála
- A** AKTURSTEFNA UM HVERFISTORG
- *** LEYFLEGG AUKABÚÐ
Í EINBYLISHÚSI
- S** SVÆÐI FYRIR FYRIRHUGADAN
HLJÓSKERMI
- U** UNDIRGÖNG
- F** FORNLEIFAR
Lágafell 125636-234-17
- M** MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS

ÖNNUR SKIPULAGSGÖGN

- Deiliskipulagsuppdráttur nr. 002 dags. 2015-07-15.
- Skipulags- og byggingarskilmálar, dags. 2005-05-05, breytt 2005-08-08, 2005-09-15, samþykktir í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 2005-11-08.

Grunnkort gildandi deiliskipulags er myndmalt af Ísgraf h.f. eftir lofmynd sem Landmælingar Íslands tóku 7. ágúst 1995.

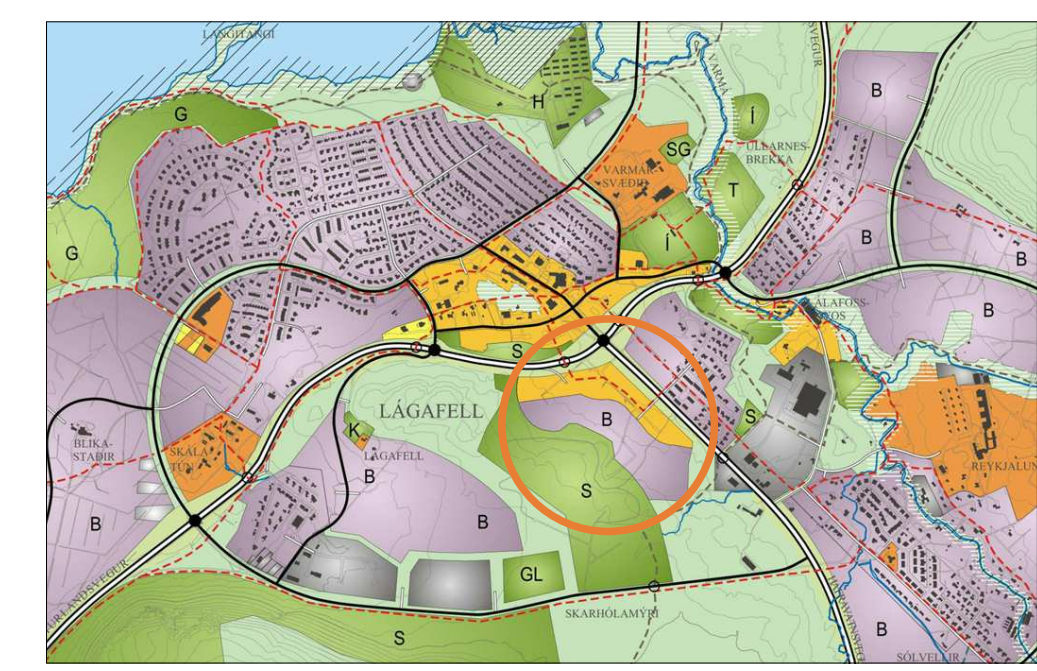
Hintakerfi: Ísnet
Hæðabærni: Móttalinn sjór
Hæðabærni: 1,0 m
Húshorn erum mæld á þakbrúnum

Grunnar deiliskipulagsbreytingar er úr landupplýsingakerfi Mosfellsbæjar sem unninn er á grundvelli lofmynda frá Loftmyndum ehf.

Teiknistofa arkitekta, Gylfi Guðjónsson og félagar ehf. vann að deiliskipulaginu í samræði við skipulagsnefnd Mosfellsbæjar sumarið 2015.

SAMPYKKTIR:
Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 133 frá 2010 til _____ var samþykkt í bæjarstjórn Mosfellsbæjar þann _____

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.



HLUTI ÚR ADALSKIPULAGI MOSFELLSBÆJAR 2002-2004

TEIKNISTOFA ARKITEKTA GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitektaar félag. SKOLAVÖRÐUSTÍG 3 101 REYKJAVÍK SÍMI 552-8740 FAX 562-8740 NETFANG: TEIKNNA@TEIKNNA.IS	MOSFELLSBÆR, KRÍKAHVERFI		VERK 13-141
	DEILISKIPULAGSBREYTING GILDANDI DEILISKIPULAG OG TILLAGA AÐ BREYTINGU		BLAÐ 001
HANNAD AO/gy/hs KVARDI 1:2000	TEIKNAD hs/gy/as	REYKJAVÍK 2016-08-29	