

Úthlutun lóða Langatanga 11-35

Janúar 2023



MOSFELLSBÆR



Lýsing skipulagsins

- Nýtt skipulag fyrir byggð að Langatanga við Hamraborg var samþykkt þann 06.04.2022.
- Á svæðinu hafa verið skipulagðar 51 íbúð af ýmsum gerðum og blöndun tegunda mikil.
- Á svæðinu er eitt hús, Hamraborg, sem mun standa.
- Skipulagssvæðið er flatt og tengist Langatanga. Svæðin eru tvö þar sem efra svæðið er ofan við hamarinn.
- Einn nýr botnlangi en götutengingar verða tvær.

Skipulagssvæði



MOSFELLSBÆR

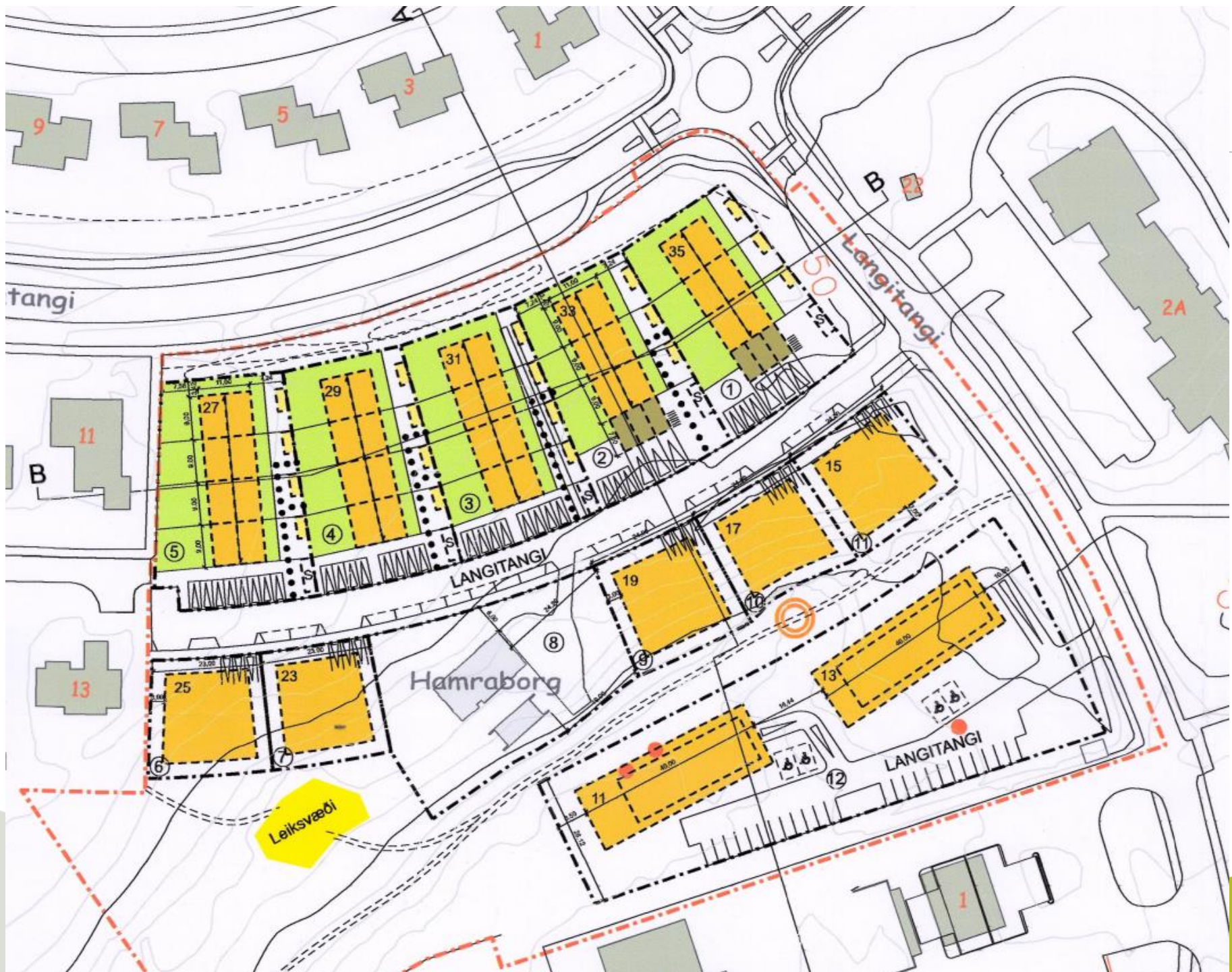


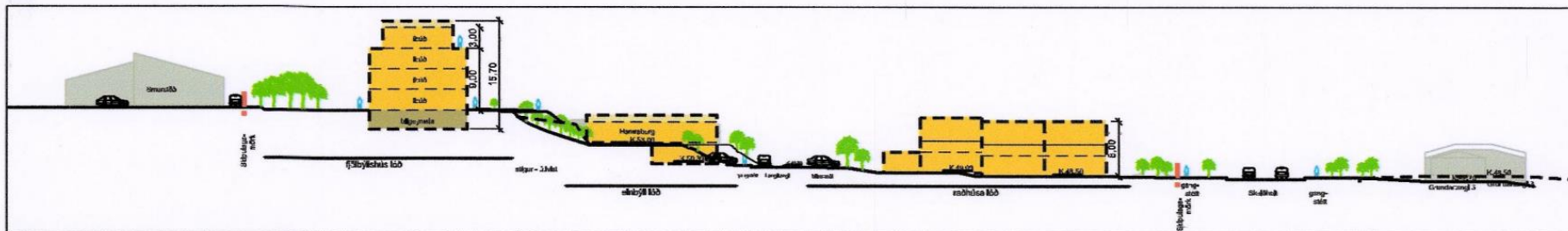
Samsetning íbúða



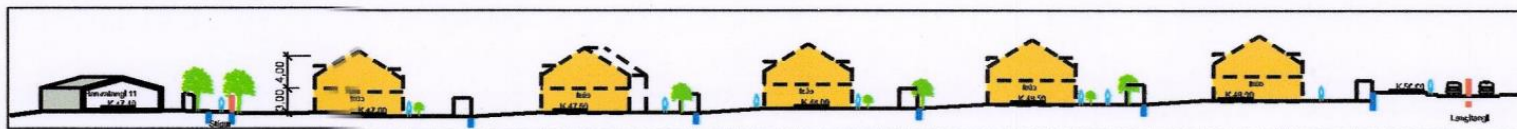
MOSFELLSBÆR

Húsagerð	Fjöldi húsa	Íbúðir í húsi	Samtals íbúðir
Fjölbýli	2	14	28
Raðhús	5	3-4	18
Parhús	0	0	0
Einbýlishús	5	1	5
		Almennar íbúðir:	51
Hamraborg	1	1	1
		Heild:	52





Snið A-A 1:1000



Snið B-B 1:1000



MOSFELLSBÆR



Yfirlitsmynd horft úr norð-austri



Yfirlitsmynd horft úr suð-austri

- Yfirstandandi er útboð gatnagerðar nýs botnlanga Við Langatanga.
- Ráðgert er að gata verði framkvæmd árið 2023
- Ný gata mun gera rað- og einbýlishúsalóðir byggingarhæfar.
- Tvö fjölbýli (28 íbúðir) eru þegar byggingarhæfar vegna beinnar tengingar lóðar við Langatanga.



Lóðir til úthlutunar

- Í samningum við lóðarhafa vegna uppbyggingar skuldbindur Mosfellsbær sig til þess að afhenda einbýlishúsalóðirnar fimm til núverandi lóðarhafa. Auk nýrrar lóðar fyrir Hamraborg.
- Lóðarhafa muni einnig annast sölu og úthlutun einnar raðhúsalóðar fyrir þrjár íbúðir. Mosfellsbær mun hljóta 50% andvirðis sölunnar.
- Gatnagerðargjöld verða greidd af öllum lóðum.
- Fjórar raðhúsalóðir og fjölbýlishúsalóð er til úthlutunar.

Lóðir til úthlutunar



MOSFELLSBÆR



Yfirlit lóða til úthlutunar



MOSFELLSBÆR

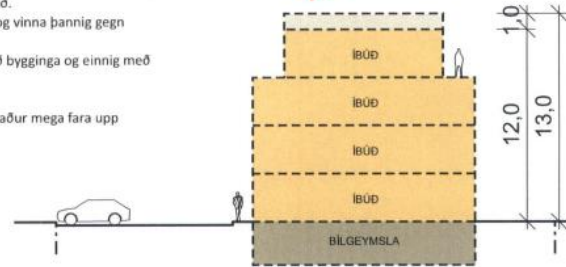
Gata	nr	Íbúðir	Hæðir	Byggingarheimild
Langitangi	11-13	28	3+1+kj	4795+1364
Langitangi	27a-d	4	2	700
Langitangi	29a-d	4	2	700
Langitangi	31a-d	4	2	700
Langitangi	33a-c	3	2	700

SKÝRINGARMYND

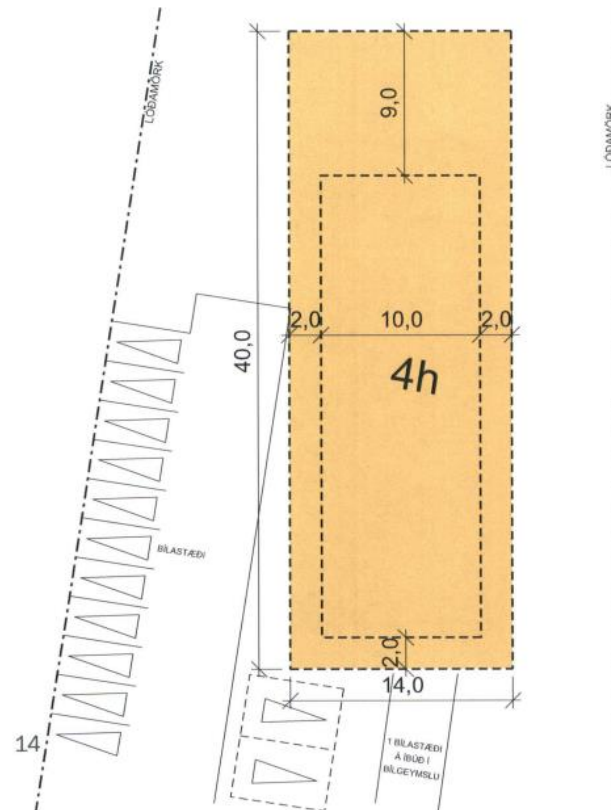
3.3 FJÖLBÝLIHÚS - LÓÐ 12

Hönnun

- Byggingareitur 14 m djúpur.
- Hámarkshæð húsa er 13 m yfir gólfkóta 1.hæðar.
- Heimilt er að byggja svalir og útbyggingar allt að 1,6 m út fyrir byggingareit.
- 1 bílastæði á íbúð í bilageymslu neðanjarðar og 1 bílastæði á íbúð á lóð.
- Efta hæðin innregin um 2 m á að minnsta kosti 80% af útveggjalengd hæðar.
- Byggingarmagn ofanjarðar í töflu miðast við A+B fermetra.
- Sýna skal séráfnotaflöt og skjólveggi á aðaluppdráttum. Hámarkshæð skjólveggja 1,6 m.
- Mögulegt að hafa séraðgengi að íbúðum á 1.hæð.
- Leitast skal eftir að brjóta upp byggingarmassa og vinna þannig gegn löngum óbrotnum vegghlíðum.
- Þetta uppbot getur bæði átt sér stað í formgerð bygginga og einnig með mismunandi byggingarefnum og litum.
- Þakform frjálst.
- Þakluggar, lyftuhús, skorsteinar og loftræsibúnaður mega fara upp fyrir hámarkshæð þaks.



KENNISNEIÐING



SKÝRINGARMYND

3.4 RADHÚS MED BÍLGEYMSLU - LÓÐ 1 og 2 (Lóðarmörk mismunandi)

Hönnun

- Hámarks hæð húsa er 8 m yfir gólfkóta 1. hæðar.
- Hámarks vegg hæð langhliða er 4,6 m.
- Hámarks hæð kvista er 5,8 m (30% af vegg lengd langhliða).
- Heimilt er að byggja svalir og/eða útbýggingu allt að 2 m utan byggingareits.
- Hús skulu portbyggð með hallandi mænispaki í samræmi við skýringarmynd.
- Heimilt er að nýta þak bílgeymslu fyrir svalir.
- Lita og efnisval húsa er frjálst.
- Tvö bílastæði skulu vera fyrir hverja íbúð.
- Sameiginleg sorp- og hjólageymsla á hverri lóð.
- Kvóð um aðkomu að baklóðum fyrir nágrennalóðir.



MOSFELLSBÆR

