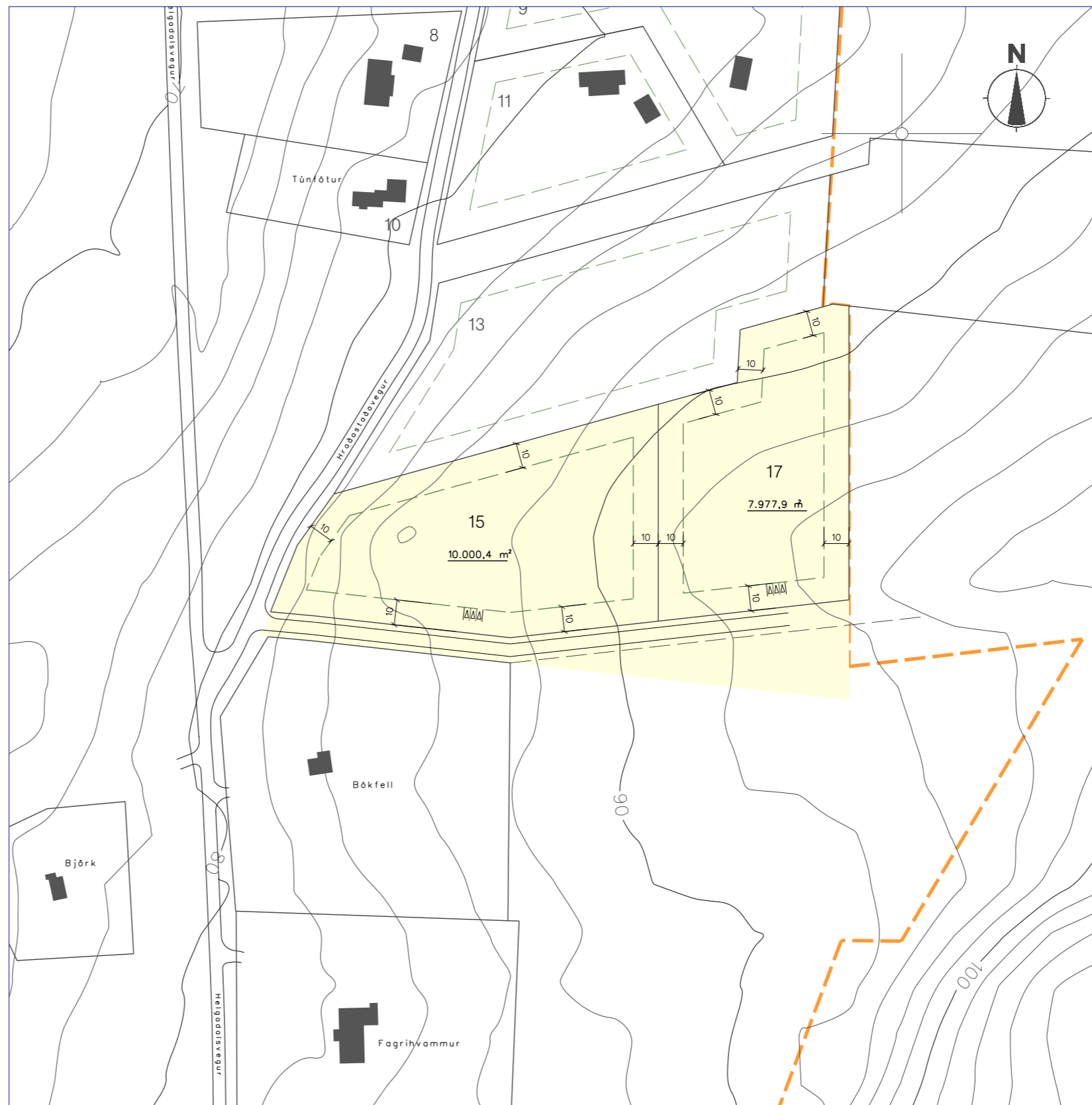
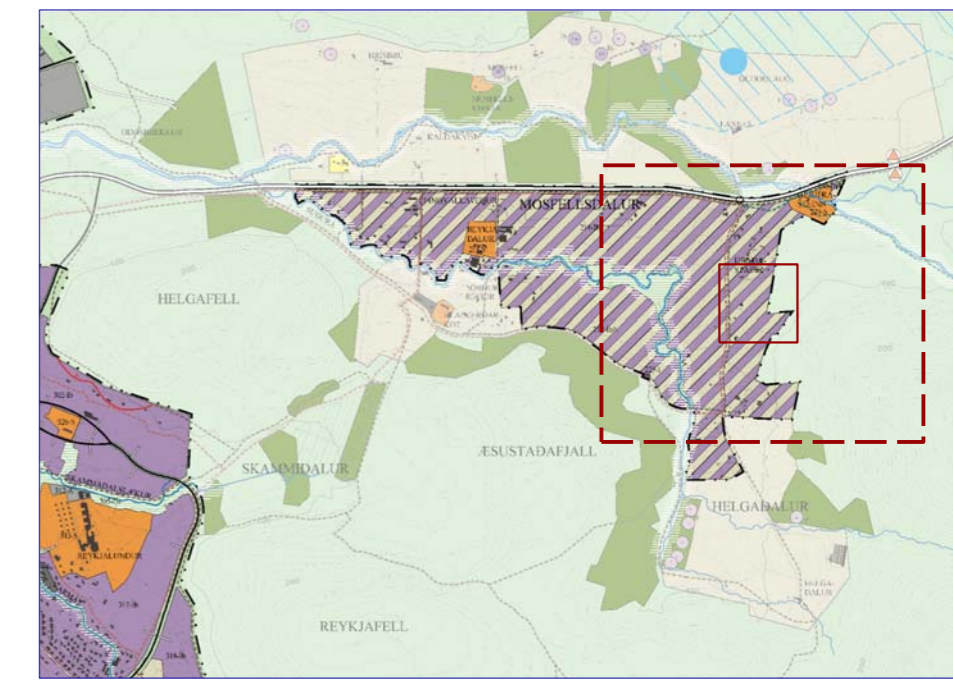
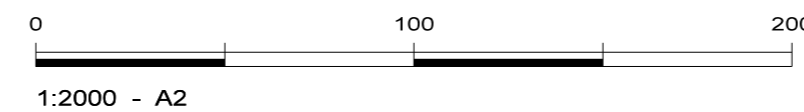


Fyrir breytingu 1:2000



Eftir breytingu 1:2000



Hluti af Aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030

Skýringar

- mörk deiliskipulags
- mörk byggingareits
- bílastæði á lóð
- girðing á mörkum skika
- mörk íbúðasvæði skv. aðalskipulagi



Breyting

Í deiliskipulaginu frá 2006 eru suðurmörk lóðanna nr. 15 og 17 ríng, frá austurlóðamörkum Bókfells. Stærð lóðarinnar nr. 15 helst óbreytt en stærð lóðar nr. 17 takmarkast af mörkum milli íbúðasvæðis og landbúnaðarsvæðis í aðalskipulagi. Sami landeigandi er að öllu því landi sem ofangreindar breytingar ná til.

Greinargerð og skilmálar deiliskipulags sem samþykkt var í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 9. ágúst 2006:

Markmið skipulags

Um er að ræða deiliskipulag fyrir 2 lóðir og tilheyrandi akveg, samtals um 2,2 ha á hluta af landi Hraðastaða I í Mosfellsdal.

Samkvæmt Aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2002-2024 er þar gert ráð fyrir blöndu íbúðabygðar og landbúnaðar. Miðað er við að lóðir séu tiltölulega stórar og að þéttleiki bygðar verði um 1 íbúð/ha. Í greinargerð aðalskipulagsins segir í kafla 2.2.1: "Á hverri lóð í Mosfellsdal er heimilt að reisa eitt íbúðarhús ásamt landbúnaðarbyggingu, allt eftir því hvers konar búskap lóðarhafi hyggst stunda. Almennit verði miðað við að hámarksnýtingarhlutfall lóða verði 0,1 nema annað sé tiltekið í skilmálum ramma- eða deiliskipulags."

Mörk

Mörk skipulagsins fylgja mörkum fyrirhugaðra lóða og mörkum vegsvæðis fyrir nýjan aðkomuveg að þeim frá Hraðastaðavegi.

Lýsing staðháttu

- Landhæð við Hraðastaðaveg er um 80 m og hækkar í um 95 m við mörk efri lóðarinnar. Landhalli í neðri lóðinni er um 10 metrar en um 5 metrar í þeirri efri.
- Þjóðvegur 36, Þingvallavegur er í um 600 m fjarlægð norðan við skipulagssvæðið en frá honum er farið um Helgadalssveg til suðurs og síðan Hraðastaðaveg.

Byggingarskilmálar

- Á hvorri lóð er heimilt að reisa íbúðarhús ásamt bílskúr og landbúnaðarbyggingum.
- Íbúðarhús skulu vera einbýlishús, á einni til tveimur hæðum og er hámarksveggghæð langhlíða 6,0 m en hámarks mænishæð 8,0 m.
- Útihús skulu vera á einni hæð og er hámarksveggghæð langhlíða 4,0 m og hámarks mænishæð 8,0 m.
- Hámarks gólfhlötu bygginga er 350 m².
- Hámarks nýtingarhlutfall á lóð (án kjallara) er 0,1.
- Á hvorri lóð skulu vera að lágmarki 3 bílastæði.

- Allir hlutar húsa skulu standa innan byggingarreits eins og hann er sýndur á deiliskipulagi.
- Við hönnun húsa skal gæta þess að nýta landkosti lóða sem best og fella byggingar vel að landi.
- Þar sem hús eru samtengd skal samræma þakform, lita- og efnisval. Samtengt hús skal leggja fyrir byggingarnefnd sem eina heild.
- Kjallarar eru heimildir þar sem aðstæður leyfa, enda bera lóðarhafar allan hugsanlegan aukakostnað af tengingum frárennisslagna við væntanlega tengikóta svæðisins. Gert er ráð fyrir að húsbýggjandi/eigandi komi fyrir rotþró á eigin kostnað inni á sínu landi.
- Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem skilmálar þessir segja til um.

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð í samræmi við 2. mgr. 43. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010. Breytingin var samþykkt í bæjarstjórn Mosfellsbæjar þ. _____ 2017.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þ. _____ 2017.