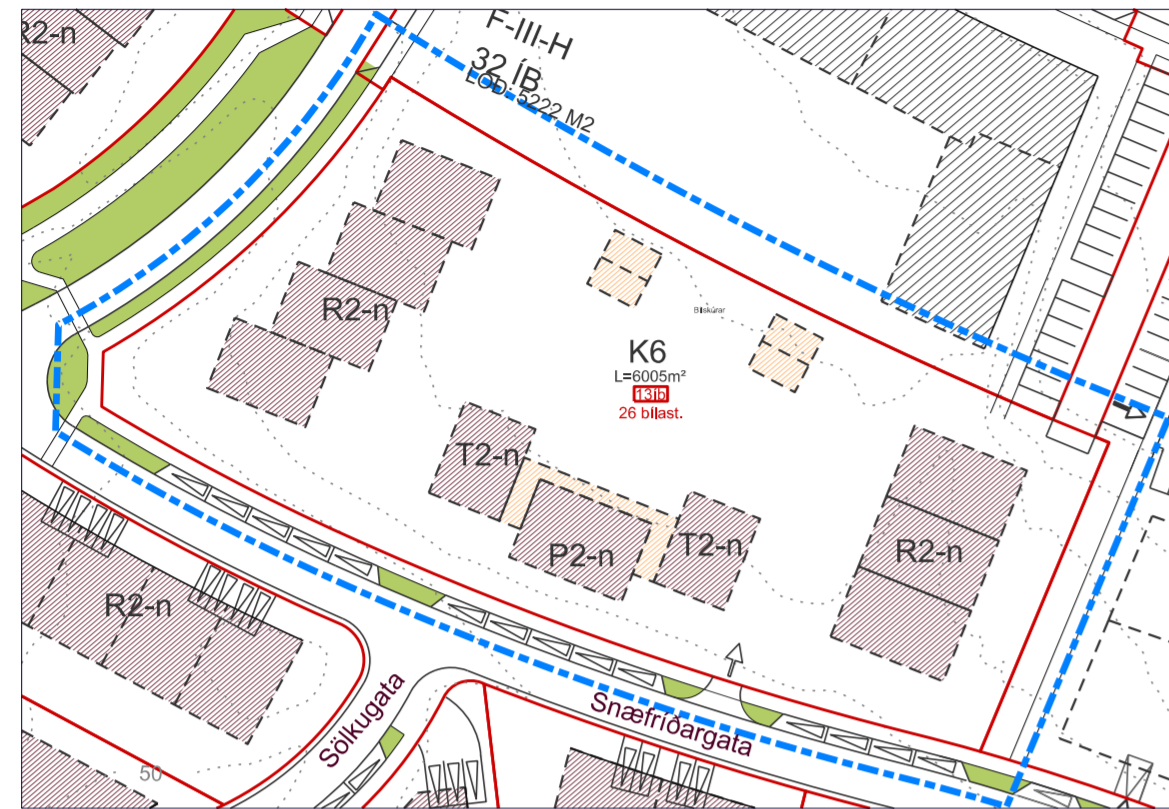
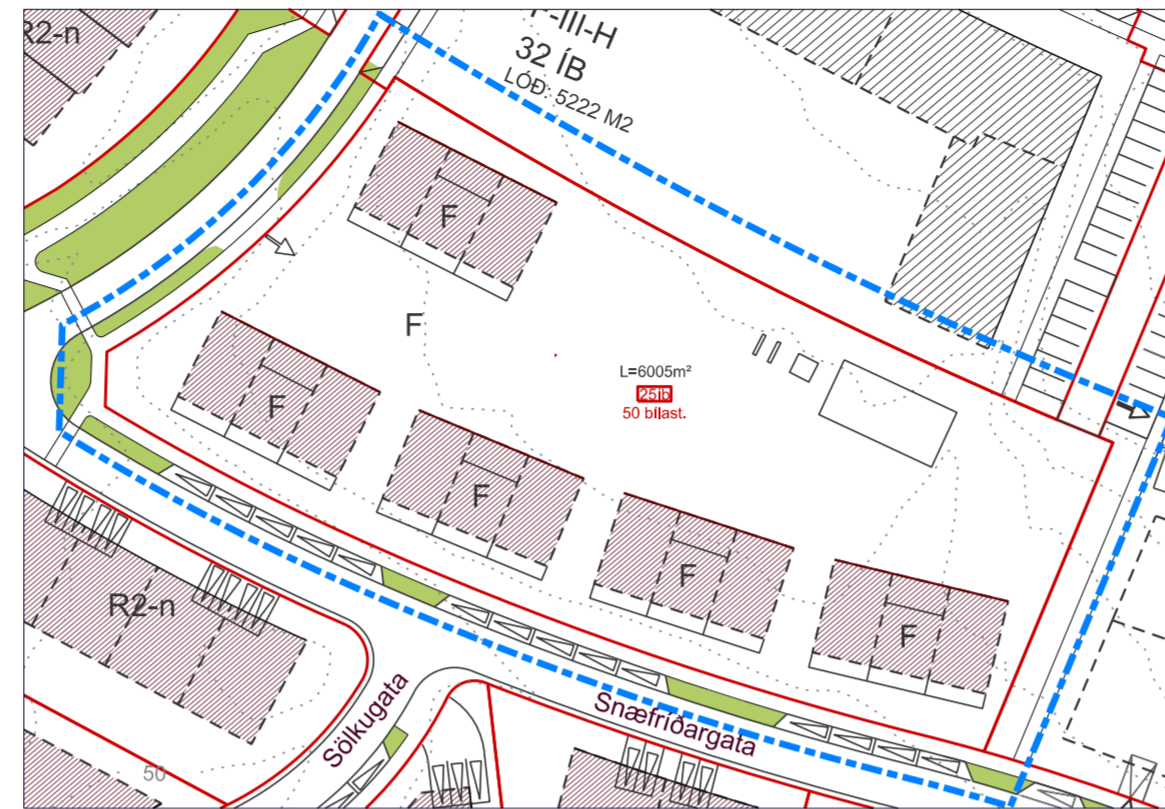


Breyting á deiliskipulagi : 3.áfangi Helgafellshverfis, Snæfríðargata 1 - 21



Hluti af gildandi deiliskipulagi, samþykktu í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 11. apríl 2007 með síðari breytingum Mkv. 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi Mkv. 1:1000



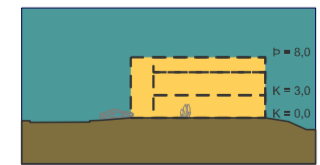
Skýringarmynd - Grunnmynd. Fyrir breytingu Mkv. 1:1000



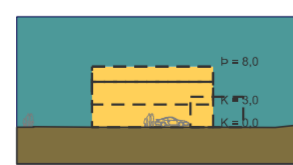
Skýringarmynd - Grunnmynd. Eftir breytingu Mkv. 1:1000



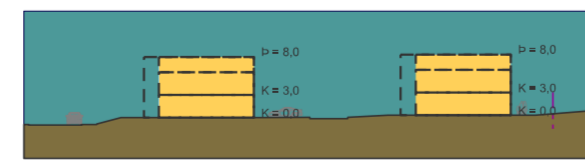
Skýringarmynd - Skurðmynd í parhús P2-n. Fyrir breytingu Mkv. 1:1000



Skýringarmynd - Skurðmynd í raðhús R2-n. Fyrir breytingu Mkv. 1:1000



Skýringarmynd - Skurðmynd í tvíbýlishús T2-n. Fyrir breytingu Mkv. 1:1000



Skýringarmynd - Skurðmynd í K6. Eftir breytingu Mkv. 1:1000

Greinargerð

Í gildi er deiliskipulag fyrir Snæfríðargötu 1 - 21 sem samþykkt var í bæjarstjórn 11. apríl 2007.

Breytingartillagan gerir ráð fyrir 5 tveggja hæða fjölbýlishúsum, 4 meðfram Snæfríðargötu og 1 norðan við þau. Aðkoma að húsunum er um aðkomugötu sem liggur samsíða Snæfríðargötu á milli húsanna sem liggja út við Snæfríðargötu og hússins sem staðsett er á norvestur hluta lóðarinnar. Í norðausturhluta heildarlóðar er gert ráð fyrir sameiginlegu leik- og útivistarsvæði. Aðkomugatan og leik- og útivistarsvæðið eru á sameiginlegri lóð í sameign og á ábyrgð allra íbúðanna.

Úr gildandi deiliskipulagsskilmálum lóðarinnar:

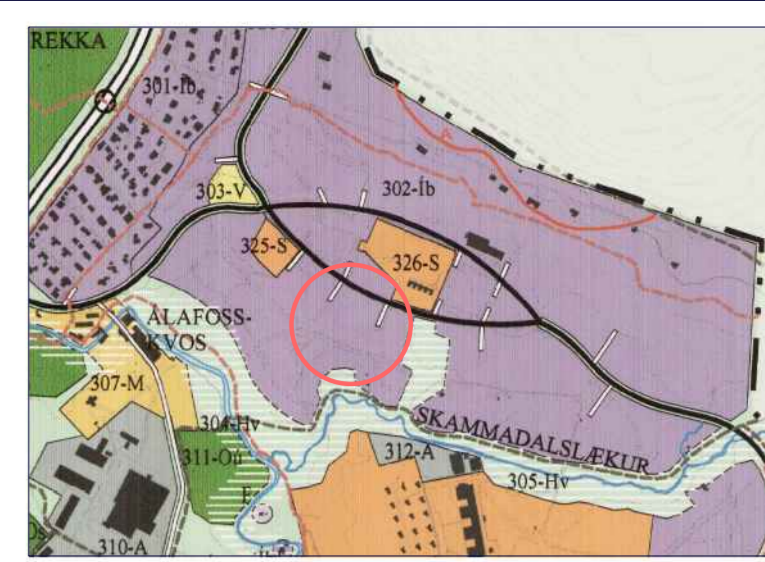
Klasar K-6

Klasar eru húsasamtæður á einni lóð með mismunandi gerðum íbúða og tilheyrandi bilgeymslum. Íbúðir geta verið á einni eða tveimur hæðum en áskilið er að þær hafi einkenni sérbýlis fremur en fjölbýlis. Innan byggingareits er heimilt að reisa húsasamtæður eða stök hús á tveimur hæðum ásamt bilgeymslum. Við gaffla má byggja sólstofu allt að 1,60 m út frá byggingarreit og allt að 8 m² að stærð, svo fremi að ákvæði byggingarreglugerðar um bil milli húsa sé uppfyllt. Byggingum skal hlíðra á grunnfleti og stalla í hæð þar sem landhali gefur tilefni til. Þakhalli skal vera 0 - 25°. mesta leyfilega hæð á þaki er 8,0 m yfir gólfi 1. hæðar viðkomandi byggingarhluta. Brotin lína táknar útmörk byggingarreits. Heildregin rauð lína táknar lóðarmörk.

Skilmálar í breyttu deiliskipulagi:

Gert er ráð fyrir 5 tveggja hæða, fimm íbúða fjölbýlishúsum og er innangangur í allar íbúðirnar að norðanverðu. Einnig fylgja öllum íbúðunum stórar svalir / verönd móti suðvestri. Hverri íbúð skulu tilheyrja tvö bílastæði. Þakhalli húsa skal vera 0-25°. Hámarkshæð húsa er 8,0m. Aðkoma er úr vestri frá Varmárvegi.

Að öðru leyti gilda áfram samþykktir skilmálar.



Hluti úr aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030

SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- LÓÐAMÖRK
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- BYGGINGARREITUR



STAÐSETNING

Mkv.: 1:1000, 15000

Breytt.:
 Landnúmer.: 212797
 Staðgreinir.: 1604-01-76800010
 Kvarði.: 1:1000
 Dags.: 17.06.2016
 Teikn.: is, gg
 Skrá.: A2 Deiliskipulag S1-21 0001
 Hönnunarstjóri.: Ingimundur Sveinsson 210442 2869

Breyting á deiliskipulagi Snæfríðargata 1 - 21 Helgafellslandi Mosfellsbæ

Deiliskipulagsbreyting þessar sem hefur meðferð skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var auglýst frá

_____ 2016 til _____ 2016

var samþykkt í Bæjarstjórn Mosfellsbæjar _____ 2016.

Deiliskipulagsbreytingin tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda _____ 2016.



Teiknistofa Ingimundar Sveinssonar
 Ingólfsstræti 3
 101 Reykjavík
 Sími 5204900
 Fax 5204901
 tis @ tis.is
 www. tis. is

INGIMUNDUR SVEINSSON 210442 2869
 JÓHANN EINARSSON 050252 7799