



Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2011 - 2030, hluti sveitarfélagsuppráttar

Deiliskipulag þetta, sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr 123/2010, var samþykkt í bæjarstjórn Mosfellsbæjar

hinn \_\_\_\_\_ 20\_\_

Bæjarstjóri Mosfellsbæjar

### SKIPULAGS- OG BYGGINGASKILMÁLAR

Skipulagsskilmálar frístundalóðar úr landi Lynghóls

Deiliskipulagið tekur til eignarlóðar sem er 59.405 m<sup>2</sup>, landnúmer 125346. Lóðin er hnúsett skv. hnúsettum upprætti frá Línuhönnun, dags. nív. 2005. Hnútt eru skv. hnúttakerfi Reykjavíkur.

Aðkoma að lóð er um vegi í landi Mosfellsbæjar. Lóðarhafi gengur frá þremur bilastæðum að lágmarki á lóð.

Kalt vatn verður tekið úr yfirbyggðri 30 metra djúpri borhóla á lóð. Vatn skal uppfylla ákvæði neysluvatnsreglugerðar nr. 536 frá 2001. Landeigandi annast sjálfur lagningu kaldvatnslagna.

Allt frárennsli frá salerni og eldhúsi verður leitt eftir hoiræsum í rotþró. Fjarlægð rotþróar frá lóðarmörkum skal ekki vera minni en 10 m. Frá rotþró skal leggja siturlögn og skal staðið að verkinu í samræmi við leiðbeiningar Umhverfisstofnunar og aðrar þær kvæðir er settar verða af hálfu byggingaryfirvalda í Mosfellsbæ. Regnvatn og yfirborðsvatn verður ekki leitt í rotþró. Lóðarhafi skal sjá um og kosta hreinsun á rotþró.

Lóðin er með 10 metra hæðarmun, frá suðvesturhorni til suðausturhornis.

Ekkert er kunnugt um fommínjar á lóðinni. Vakin er athygli á að "ef forleifar finnast við framkvæmd skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd uns fenginn er úrskurður forleifanefndar um hvort vegi megi fram halda og með hvaða skilmálum" sbr. 10. og 13. gr. Þjóðminjalaga.

#### Byggingarskilmálar

Byggingarreitir er 1.066 m<sup>2</sup>. Á lóðinni er heimilt að reisa frístundahús allt að 130 m<sup>2</sup> og 70m<sup>2</sup> áhaldahúss sem getur verið stakstætt eða sambyggt aðalhösi. Hámarks heildarstærð er því 200 m<sup>2</sup>.

Þakform er frjálst. Hámarksþæð þaks er 6 metrar frá aðalgólf húss.

Litir húsa falli að umhverfi, þök verði í dökkum jarðlitum eða úr náttúrulegum efnum.

Gera skal afstöðumynd af lóð þegar aðaleikningar verða gerðar, þar verði gerð grein fyrir staðsetningu bygginga innan byggingarreits, bilastæðum og staðsetningu rotþróar.

Deiliskipulag þetta er unnið á uppréttna loftmyndagrunn frá Loftmyndum ehf. Hnúttakerfi Reykjavíkur.

#### SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk
- Lóðarmörk
- Lóðarstærð
- Landnúmer
- Byggingarreitir



Gildandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Greinargerð:  
 Í deiliskipulagsbreytingunni felst að byggingareitir stækkar til norðurs.  
 Stærð byggingareits fyrir breytingu 732,4, stærð byggingarreits eftir breytingu 1.066 m<sup>2</sup>  
 Hámarksstærð frístundahúss verður 130 m<sup>2</sup> í stað 70 m<sup>2</sup>.  
 Hámarksstærð áhaldahúss verður 70 m<sup>2</sup> í stað 20 m<sup>2</sup>.  
 Hámarksbyggingamagn verður 200 m<sup>2</sup> í stað 90 m<sup>2</sup>.

**ARKÍÐ**  
 arkitekta og ráðgjafa

Aðstoðarmenningarmann  
 Sigfr. Teisson  
 Egl. Guðmundsson  
 Hovavörðsli. Þjónustugætt  
 Arkitekt hf.  
 Arkitekt hf.  
 Byggingafræðingur hf.  
 101 Reykjavík  
 www.arkis.is  
 161161-2769  
 220460-4589  
 270152-6869  
 220212-3029  
 M 571197-2919  
 netfang arkis@arkis.is

Verkefni: Lynghóll  
 Deiliskipulag  
 Skýringartexti: deiliskipulagsuppráttur  
 Hamað / teiknað: eg.arn.lee  
 Yfirfarið / samþykkt: matkivada  
 1:1000 = A1

dagsetning: 21.12.2017  
 verknr.: 06-028

(90)1.01  
 teikning breyting