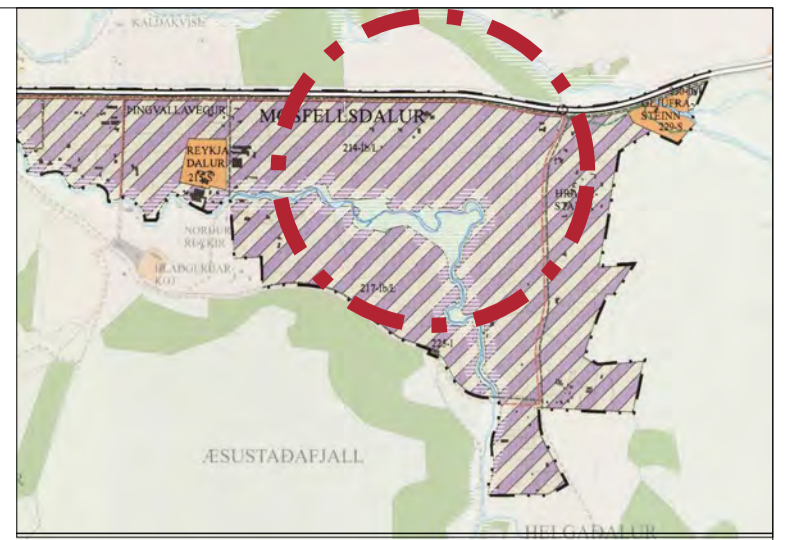


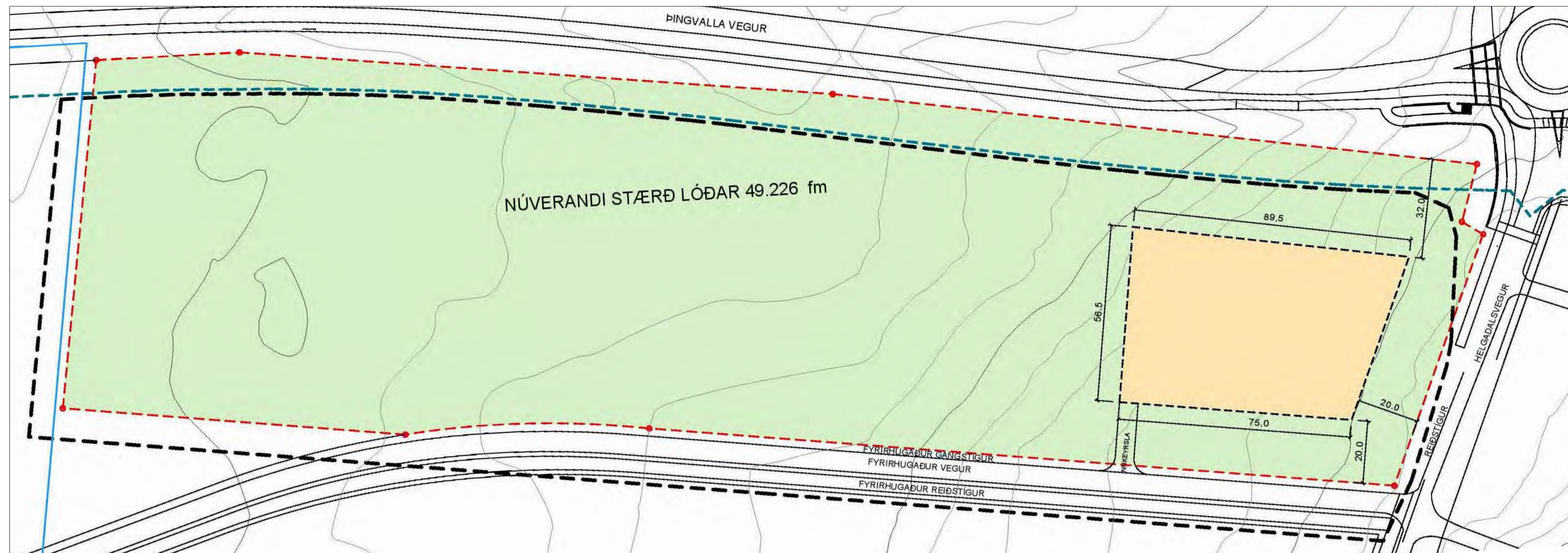
# Spilda úr landi Hraðastaða I - Deiliskipulagsbreyting - TILLAGA

Landnúmer 193108 og 219270

# Deiliskipulagsuppráttur M 1:1.000



Staðsetning skipulagssvæðis  
Hluti úr Aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030  
Staðfest 03.10.2013



Samþykkt 27.03.2019 ásamt öðrum skilmálum úr eldra deiliskipulagi samþykktu 4. júní 2003.

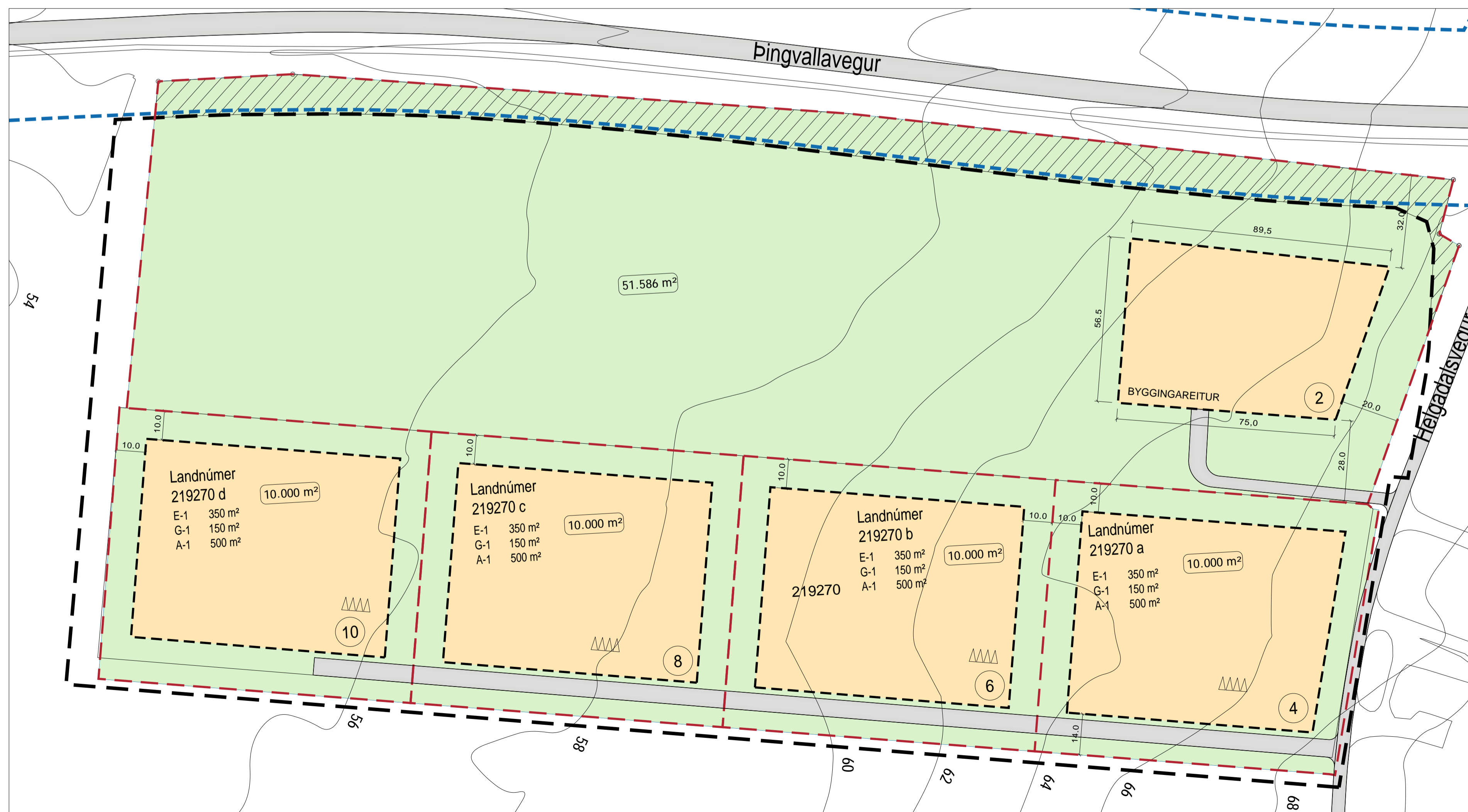
mkv. 1:1.000

## NÚVERANDI SKIPULAG

Samþykkt 27.03.2019 ásamt öðrum skilmálum úr eldra deiliskipulagi samþykktu 4. júní 2003.

## SKÝRINGAR

- Mörk skipulags
- Skipulagssvæði
- Lóð
- Byggingarreitir
- Lóðarstærð 780 m<sup>2</sup>
- Bílastæði 8
- Húsnúmer 8
- E-1 Einbýlishús
- G-1 Gestahús
- A-1 Annað húsnæði



Deiliskipulagsbreyting – Tillaga

mkv. 1:1.000

## DEILISKIPULAGSBREYTING - TILLAGA

Deiliskipulagsbreyting þessi nær til landspilda númer 193108 og 219270 í Mosfellsdal sem eru spildu úr landi Hraðastaða 1. Breytingin nær til deiliskipulagsbreytingar fyrir spildu úr landi Hraðastaða 1 samþykkt 27.03.2019, en einnig glíða áfram ákvæði úr eldra deiliskipulagi fyrir landspildu úr landi Hraðastaða 1, samþykkt 4. júní 2003.

A. Landspilda 193108 (áður Roðamói 19).  
Vegur úr eldra ósamþykktu rammskipulagi er felldur úr deiliskipulaginu og verður það land aftur hlut af landareigninni. Aðkoma að löðinni verður að austanverðu frá Helgadalavegi.

Í deiliskipulaginu Pingvallavegur - Mosfellsdal var gerð breyting á veghelgunarsvæði bjóðvegarinnar og á skyggðu svæði (ljósgrænt svæði með skraferingu) á deiliskipulagsuppráttinni er skilgreint helgunarsvæði bjóðvegar og um það svæði glíði skilmálar deiliskipulags Pingvallavegar. Stærð landsins er þó óbreytt.

Stærð landsins fyrir breytingu var 49.226 m<sup>2</sup> og ný stærð á landinu verður 51.586 m<sup>2</sup>.

B. Landspilda 219270.  
Landspilda 219270 liggur sunnan við landspildu númer 193108. Heildarstærð landsins 4 ha eða 40.000 m<sup>2</sup>.  
Verið er að breyta glíðandi deiliskipulagi sem var samþykkt 27.03.2019 og áfram glíða skilmálar í eldra deiliskipulagi sem var samþykkt 4. júní 2003. Lóðirnar sem breytingin nær til er staðsettar sunnan við landið sem glíðandi deiliskipulag nær til.

Aðkoma að löðum  
Aðkoma að löðunum verður að austanverðu frá Helgadalavegi og liggur vegur syðst í landinu.

Stærð lóðar - nýtingarhlutfall  
Landinu er skipt upp í fjórar lóðir sem eru hver um sig 10.000 m<sup>2</sup> eða 1 ha. Nýtingarhlutfallið er 0,1.

Uppbygging lóðar  
Samkvæmt glíðandi ákvæðum Aðalskipulags Mosfellsbæjar 2011-2030 fyrir svæðið er heimilt að byggja eitt íbúðarhús, en auk þess er gert ráð fyrir bílskúr og einu gestahúsi innan byggingarreiðs á hverri lóð.

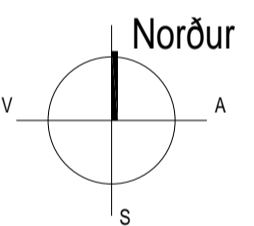
Einbýlishús skulu vera á einni hæð eða ein hæð og ris. Hámarks veggshæð: 4,0 m og hámarks mænishæð: 8,0 m. Sama glíðir um Úthús skulu vera á einni hæð. Hámarks veggshæð: 4,0m. Hámarks mænishæð: 8,0 m.  
Gerð, stærð og staðsetningu rottróa eða hreinsistöðvar skal sýna á aðaluppráttum. Heimilt er að byggja fjórar samtals eða 2 sameiginlegar.

Skilmálar fyrir einstakar lóðir  
E-1 Íbúðarhús ásamt bílskúr 350 m<sup>2</sup>  
G-1 Gestahús 150 m<sup>2</sup>  
A-1 Annað húsnæði\* 500 m<sup>2</sup>

\*samkv. skilmálum Aðalskipulags Mosfellsbæjar 2011-2030, sbr. yfirlitstöflu á bls.36. Reitur 214-Íb/L og 217-Íb/L

C. Aðrir skilmálar  
Allir aðrir skilmálar úr eldra deiliskipulagi fyrir landspildu úr landi Hraðastaða 1 samþykkt 4. júní 2003 og deiliskipulagsbreytingar fyrir spildu úr landi Hraðastaða 1 vegna Pingvallavegar – Mosfellsdal samþykkt **04.06.2019** eru óbreyttir.

27.03.2019



Spilda úr landi Hraðastaða  
Deiliskipulagsbreyting  
Deiliskipulagsuppráttur  
Landnúmer 193108 og 219270

Mælikvæði	Hannað	Teikning nr.
1:1.000	HGG, MM	dsk-101
Dagsetning	Teknað	Blástarð
11. febrúar 2019	HGG, MM	A1



Teiknistofan  
STORÐ

Hermann Georg Gunnlaugsson  
Landslagsarkitekti FLA  
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík  
862 1642  
netfang: tstor@tstor.is  
vettfang: www.tstor.is

ISGRAF H.F. MYNDMELDI EFTIR LOFTMYNDUM  
HNITAKERFI REYKJAVÍKUR OG NÁGRENNIS