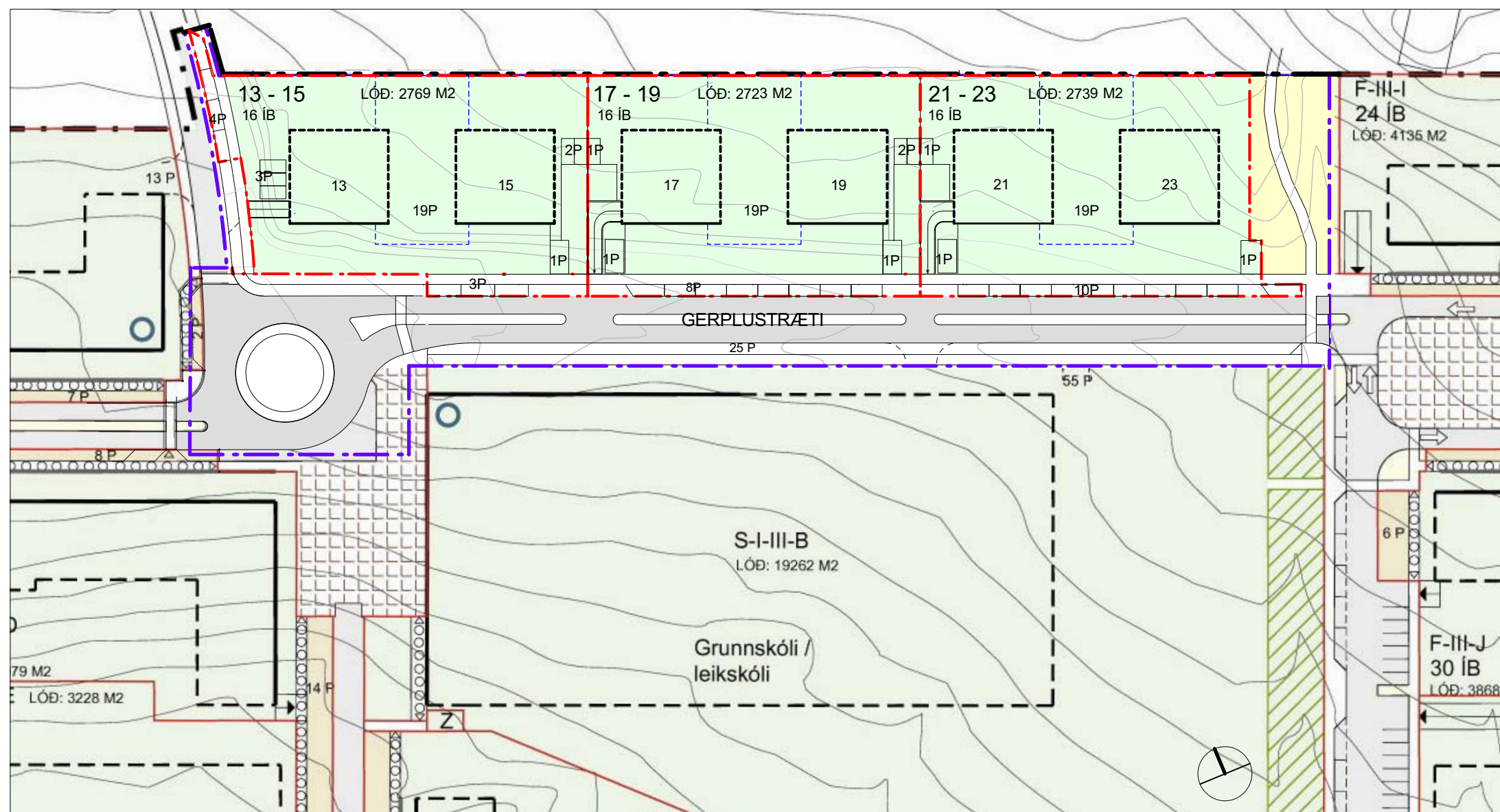


GILDANDI DEILISKIPULAG 1:1000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI 1:1000

**SKÝRINGAR**

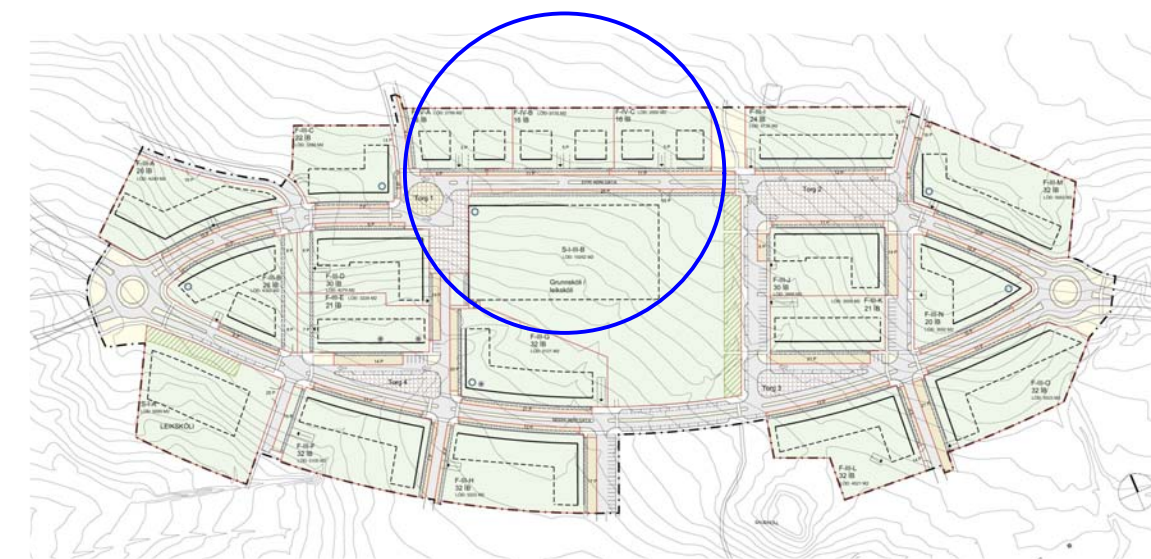
- ÚTLÍNUR LÓÐA
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- BYGGINGARREITUR Á LÓÐ
- BYGGINGARREITUR BÍLAGEYMSLU
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- MÖRK SVÆÐIS SEM BREYTINGAR TAKA TIL

**SAMÞYKKTIR**

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Bæjarstjórn Mosfellsbæjar \_\_\_\_\_ 2014  
Tillagan var auglýst \_\_\_\_\_ 2014 með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 2014.

Bæjarstjóri

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda \_\_\_\_\_ 20\_.



HELGAPELLSHVERFI, DEILISKIPULAG  
(EKKI Í KVARÐA)

**GREINARGERÐ:**

Um er að ræða deiliskipulagsbreytingu á lóðunum Gerplustræti 13-15, 17-19 og 21-23 sem eru íbúðarlóðir, einnig merktar F-IV-A, F-IV-B og F-IV-C í deiliskipulagi svæðisins.

Á svæðinu er í gildi deiliskipulagsuppráttur frá árinu 2006.

**GILDANDI DEILISKIPULAG**

Í gildandi deiliskipulagi eru stærðir lóðanna sem hér segir:  
F-IV-A: 2799 m<sup>2</sup>, F-IV-B: 2776 m<sup>2</sup> og F-IV-C: 2660 m<sup>2</sup>.

Fjarlægð milli lóðarmarka og byggingarreita til austurs og vesturs eru 5 m. Stærðir byggingareita eru 18 m á dýpt og 19,5 m á breidd að frátöldum byggingareitum til beggja enda.

Fjarlægðir milli byggingarreita eru 15 m innan lóða og 10 m þar sem lóðarmörk eru á milli.

Fjarlægð byggingareita frá syðri lóðamörkum er skv. gildandi deiliskipulagi 10 m og frá nyrðri lóðamörkum 14,5 m.

Byggingar skulu að hluta til standa í byggingarlínu. Heimilar eru minni háttar útbýggingar, allt að 1,5 m út úr byggingarreit svo sem svalir, stigahús og útbyggðir gluggar.

Gert er ráð fyrir fimm bílastæðum milli húsanna á hverri lóð.

Inn- og útkeyrsla í bílakjallara er fyrir miðju hvernar lóðar frá Gerplustræti.

**TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI**

Stærðir lóðanna verða sem hér segir:

Gerplustræti 13-15: 2769 m<sup>2</sup>, Gerplustræti 17-19: 2723 m<sup>2</sup> og Gerplustræti 21-23: 2739 m<sup>2</sup>

Fjarlægð milli lóðarmarka og byggingarreita til austurs og vesturs eru 6,5 m á lóðarmörkum 13-15/17-19/21/23. Á lóð 13-15 er fjarlægð byggingarreits að lóðarmörkum til vesturs u.þ.b. 13 m að meðaltali og á lóð 21-23 er fjarlægð byggingarreits að lóðarmörkum til austurs 6 m.

Byggingarreitir verða allir að sömu stærð, þ.e. 18,0 m á dýpt og 19,0 á breidd.

Fjarlægðir milli byggingarreita eru 13 m innan lóða og 13 m þar sem lóðarmörk eru á milli sem samræmist hæðum húsanna í gildandi deiliskipulagi.

Tillaga er gerð að færslu byggingarreita húsanna aftar í lóðina um 4 metra til norðurs. Fjarlægð byggingarreita frá syðri lóðarmörkum verður 14 m og frá nyrðri lóðarmörkum 10,5 m. Suðurveggur bílakjallara verður 10 m frá syðri lóðarmörkum.

Heimilt er að láta svalir standa út fyrir bindandi byggingarlínu um allt að 1,8 m.

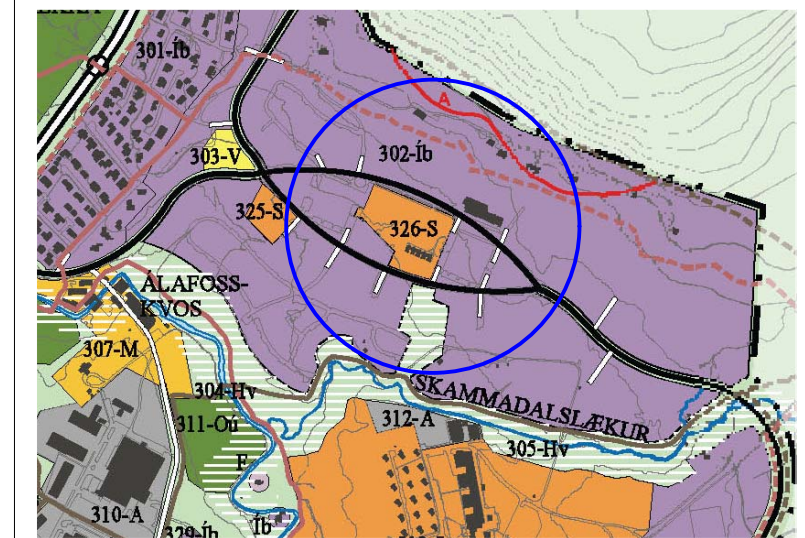
Bílastæði á lóðum milli húsanna víki fyrir útvistarsvæði til handa íbúum og verða flutt annarsvegar á lóð, til austurs og vesturs, og hinsvegar niður í bílakjallara.

Inn- og útkeyrsla í bílakjallara verður staðsett vestast á hverri lóð þar sem landið er lægst.

Að öðru leyti gilda áfram eldri skilmálar.

Að öðru leyti gilda áfram eldri skilmálar.

Að öðru leyti gilda áfram eldri skilmálar.



HLUTI AÐALSKIPULAGS MOSFELLSBÆJAR 2011-2030  
(EKKI Í KVARÐA)

**TILLAGA AÐ BREYTINGU  
Á DEILISKIPULAGI**

**A-001**

**Gerplustræti 13 - 23  
Helgafell, 217 Mosfellsbær**

dags.: 30.01.2014  
teiknað: Halla/Ingunn



**H3 ARKITEKTAR**

Halla H. Hamar, arkitekt FAÍ  
kt. 111066-3539, gsm: 822-4565  
Ingunn H. Hafstað arkitekt FAÍ  
kt. 020861-7469, gsm: 825-3901