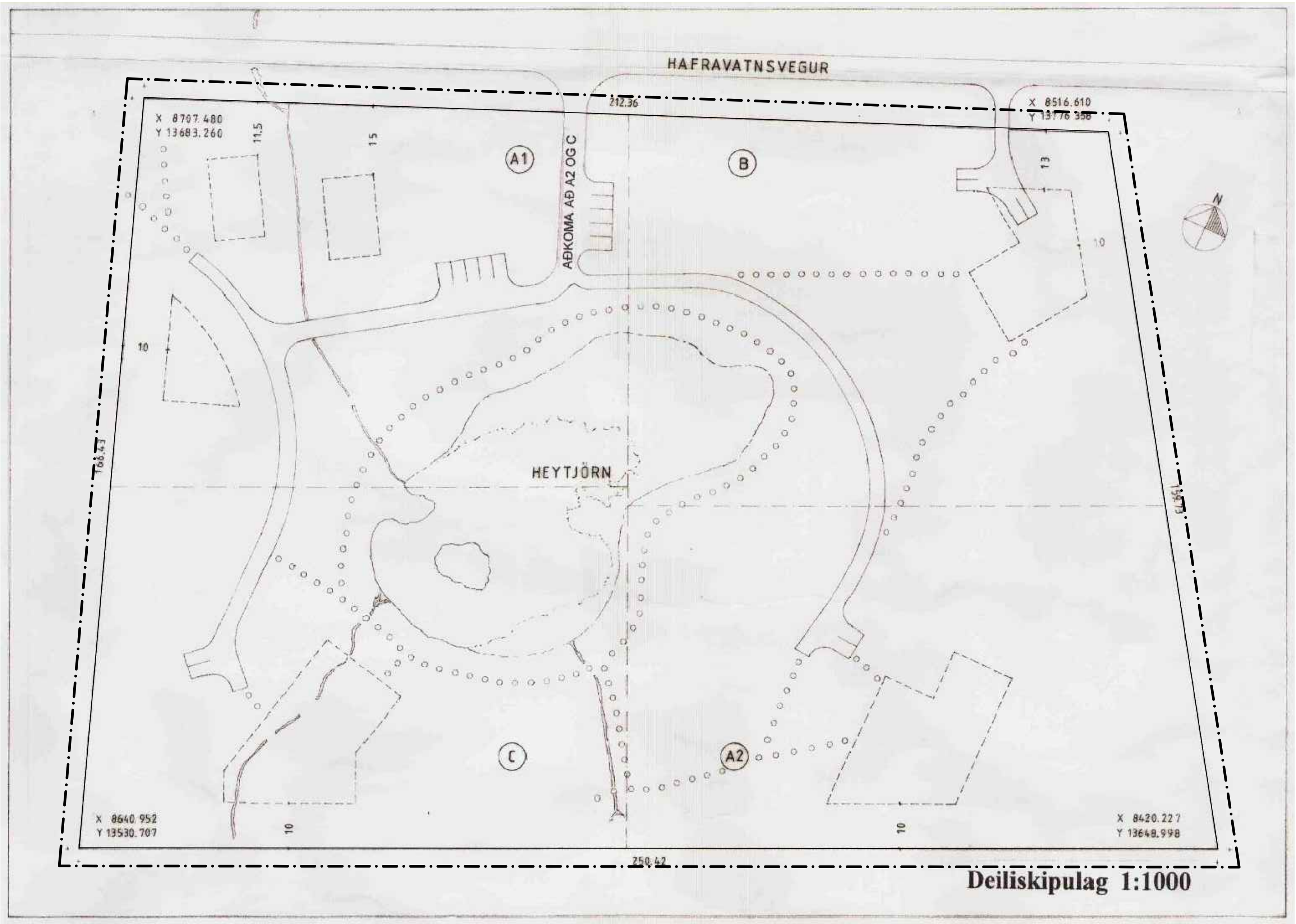
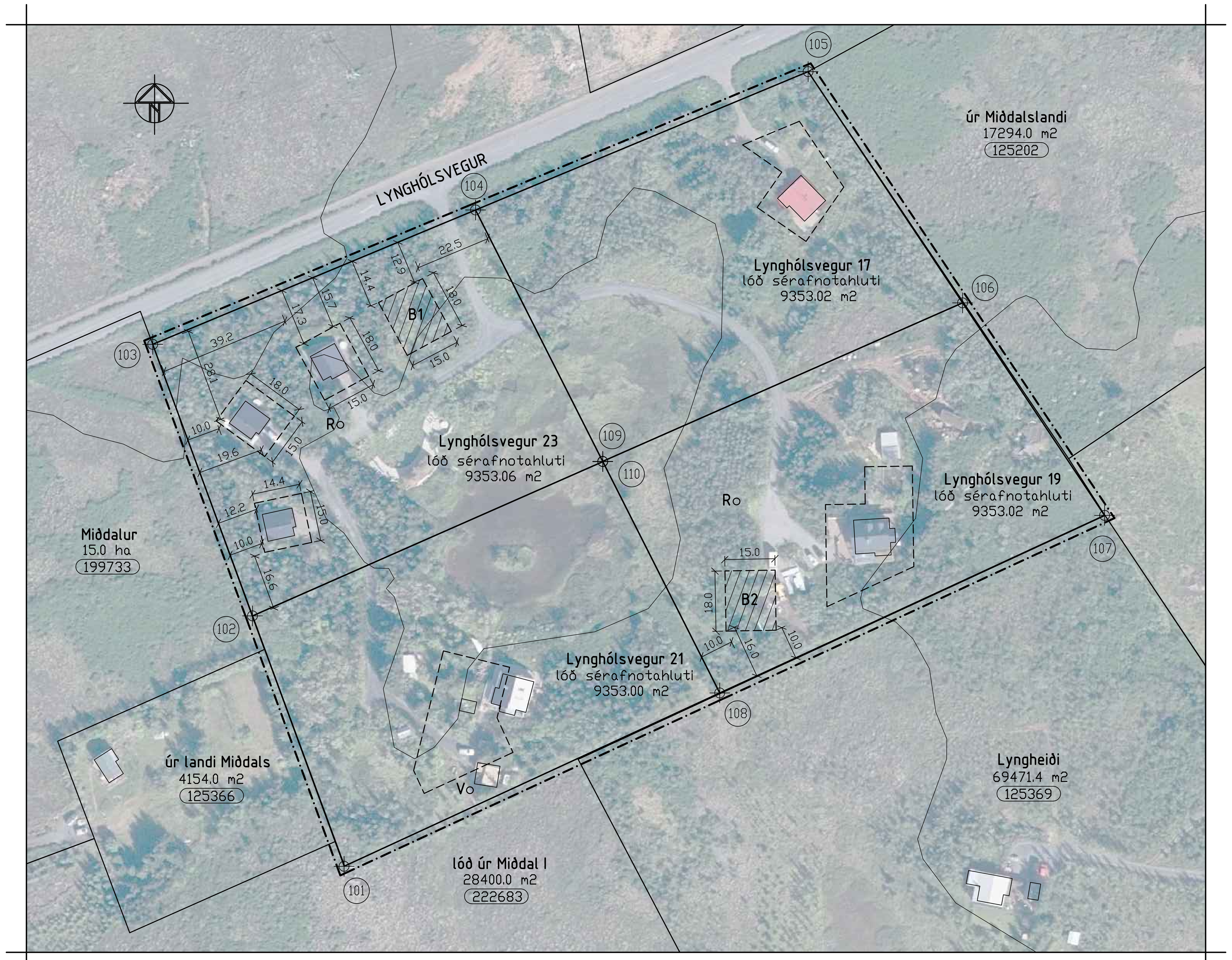
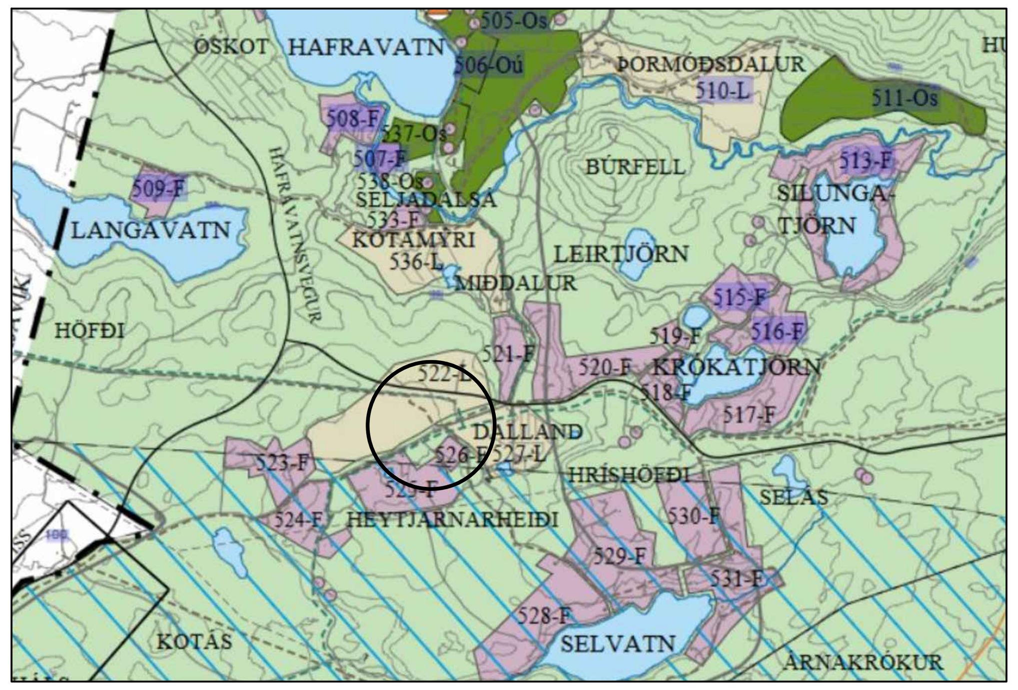


GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR HEYTJÖRN FRÍSTUNDABYGGÐ SAMÞYKKT 09.07.2004



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

BREYTING Á DEILISKIPULAGI :
Breyting felst í því að á lóðarhlutanum Lynghólsvegur 23 eru byggingareitir aðlagaðir að þegar byggðum sumarhúsum og settur er niður nýr byggingareitur merktur B1 fyrir nýtt sumarhús sambærilegt þeim sem fyrir eru á lóðarhluta.
Á Lynghólsvegi 19 er settur niður byggingareit B2 fyrir aðstöðuhús.
Nýir byggingareitir eru skástrikaðir.



HLUTI ÚR AÐALSKIPULAGI MOSFELLSBÆJAR 2011-2030

GREINAGERÐ

INNGANGUR

Breyting á deiliskipulagi
Breyting felst í því að á lóðarhlutanum Lynghólsvegur 23 eru byggingareitir aðlagaðir að þegar byggðum sumarhúsum og settur er niður nýr byggingareitur merktur B1 fyrir nýtt sumarhús sambærilegt þeim sem fyrir eru á lóðarhluta.
Á Lynghólsvegi 19 er settur niður byggingareit B2 fyrir aðstöðuhús.
Nýir byggingareitir eru skástrikaðir.

Almennt/ákvæði Aðalskipulags
Deiliskipulagssvæðið nær yfir landið Heytjörn í Mosfellsbæ, úr landi Miðdals.
Heytjörn er með landnúmer 125365 og er 37412.1 m2 að stærð.

Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2011 – 2033.

Fornminjar
Ekki er vitað um menningarminjar, fornleifar eða önnur menningarverðmæti á viðkomandi landareign.

LÝSING DEILISKIPULAGS

Aðkoma
Aðkoma að Heytjörn er frá Hafravatnsveg 435 um Lynghólsveg.

Byggingar
Á lóðinni Heytjörn landnúmer 125365 eru til staðar byggingar samtals að stærð 412.1 m2, sjá sundurliðun hér til hliðar.
Á Lynghólsvegi 23 byggingareit B1 er gert ráð fyrir sumarhúsi allt að 45 m2 að stærð og á Lynghólsvegi 19 byggingareit B2 er gert ráð fyrir aðstöðuhúsi allt að 45 m2 að stærð.

Fráveita
Frárennsli skal leitt í rotþrær sem eru til staðar, staðsetning á teikningu merkt „R"

Vatnsveita
Byggingar verða tengdar vatnslögn sem liggur frá borholu sem er til staðar á Lynghólsvegi 21, staðsetning á teikningu merkt „V".

Hitun
Öll húsin á Heytjörn er hituð upp með rafmagni.

Rafveita
Byggingar verða tengdar veitukerfi Orkuveitunnar

Þjónusta

ALMENNIR BYGGINGASKILMÁLAR

Hönnun og uppdrættir
Stefna aðalmænis skal vera í samræmi við mænisstefnur núverandi húsa. Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir og byggingarreglugerð segir til um. Þakhalli skal vera á bilinu 5° til 45°.

Á Lynghólsvegi 23 byggingareit B1 er gert ráð fyrir sumarhúsi allt að 45 m2 að stærð, sambærilegt við þau hús sem eru til staðar á lóðarhlutanum.

Mesta vegghæð 3.5 m og mesta mænishæð 4.5 m.

Gólfkóti skal taka mið af landhæð við nýbyggingu.

Á Lynghólsvegi 19 byggingareit B2 er gert ráð fyrir aðstöðuhúsi allt að 45 m2 að stærð.

Mesta vegghæð 3.0 m og mesta mænishæð 5.0 m.

Gólfkóti skal taka mið af landhæð við nýbyggingu.

LANDNÚMER 125365 NÚVERANDI BYGGINGAR

Númer	bygging	stærð	matshluti
Lynghólsvegur 17	sumarbústaður	73.4 m2	08
Lynghólsvegur 19	sumarbústaður	91.0 m2	04
Lynghólsvegur 21	sumarbústaður	90.4 m2	01
	verkfærageymsla	23.0 m2	02
	gróðurhús	15.5 m2	03
Lynghólsvegur 23	sumarbústaður	39.6 m2	05
	sumarbústaður	39.6 m2	06
	sumarbústaður	39.6 m2	07
samtals byggingar		412.1 m2	

HEITI	AUSTUR	NORÐUR
101	370665.129	402844.154
102	370637.746	402919.118
103	370607.892	403000.414
104	370704.460	403040.645
105	370803.936	403082.059
106	370850.137	403012.835
107	370892.616	402949.220
108	370777.503	402896.054
109	370742.483	402965.384
110	370742.522	402965.2895

Tillaga þessi að deiliskipulagi, sem hlotið hefur meðferð samkvæmt 2. mgr. 43. gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Mosfellsbæjar þann 2021

Tillaga að deiliskipulagi var auglýst 2021
með athugasemdarfresti til 2021

Tillaga að deliskipulagi tók gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda þann 2021

NR.	DAGS.	BREYTING

SKÝRINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAG
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- NÚVERANDI BYGGINGAR

SÆMUNDUR EIRÍKSSON 261249-2949

HEYTJÖRN
FRÍSTUNDABYGGÐ
landnúmer 125365
271 MOSFELLSBÆR

KLÖPP
KLÖPP ARKITEKTAR-VERKFRÆÐINGAR EHF
NJARÐARHOLT 3 270 MOSFELLSBÆR
SÍMI 577 2277, 699 7747 - klopp@simnet.is

HEITI TEIKN.	TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI		
MÆLIKVARÐI	1:1000	DAGS.	APRÍL 2021
TEIKNING	L 001	VERK	V 04-117
BREYTING		YFIRFARIÐ	S.E.