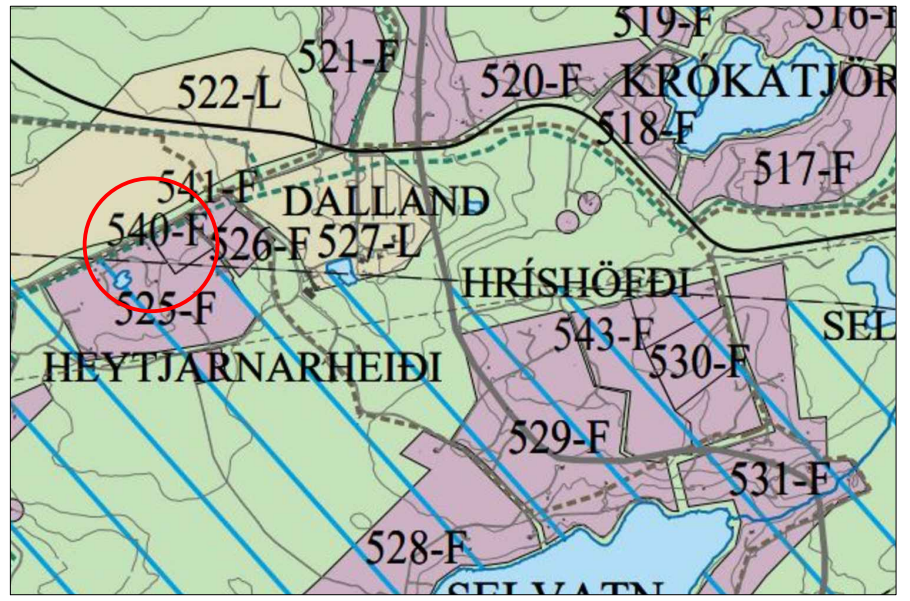


Loftmynd af svæðinu



Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2011 - 2030

**Deiliskipulag.  
Frístundabyggð úr landi Miðdals 1, Mosfellsbæ.**

Skýringar

- Mörk deiliskipulags
- Byggingarreitur
- Frístundabyggð
- Landbúnaður
- Vatnsverndarsvæði - fjarsvæði

**Greinargerð / skilmálar.**

**Núverandi ástand.**

Skipulagssvæðið liggur að Lynghólsvægi til norðurs og að vegi að Selvatni til austurs. Nánar tiltekið tvær óbyggðar lóðir úr landi Miðdals I, með landnúmer L 125202 sem er 17.264 m<sup>2</sup> að stærð og L 125204 sem er 10.871 m<sup>2</sup> að stærð. Land er gróið mólendi í 130 - 140 metra hæð yfir sjávarmáli og halla frá suðri til norðurs.

**Umhverfisáhrif.**

Umhverfisáhrif af uppbyggingu á þessum lóðum er óveruleg. Þegar eru frístundahús á nærliggjandi lóðum.

**Stefna aðalskipulags.**

Landnotkun á svæðinu skal vera í samræmi við staðfest skipulag. Svæði 525-F sem er skilgreint sem svæði fyrir frístundabyggð.

**Byggingarskilmálar.**

Staðsetning húsa er frjálss innan byggingarreits viðkomandi lóðar. Hámarksstærð frístundahúsa er 200 m<sup>2</sup>, og hámarkshæð er 6.0 metrar yfir endanlegu gólfi, samkvæmt aðalskipulagi. Að öðru leyti er staðsetning gerð og þakform bygginga frjálss. Stefnit skal að því að form og litir bygginga falli sem best að umhverfinu. Verði reist stakstæð hús á lóðunum skulu þau taka mið af aðalhúsi hvað varðar form og liti. Útílysing skal þannig hönnuð að ekki verði ljósmengun út fyrir lóðamörk. Sorpgeymsla skal vera á hvorri lóð, og sjá húseigendur sjálfir um að koma sorpi á sorpeiðingarstöð. Urðun sorps er óheimil á lóðunum. Óheimilt er að geyma hráolíu á lóðunum. Byggingar skulu uppfylla kröfur byggingareglugerðar.

**Veitur.**

Húseigendur sjá hver fyrir sig um vatnsöflun, sem á þessu svæði er almennt leyst með því að bora eftir vatni á viðkomandi lóð. Staðsetning borhola skal vera innan byggingarreits en ræðst að öðru leiti af aðgengi, og einnig mati á nánasta nágrenni. Brunnsvæði borhola nær 5 metra út frá borholu.

Frárennsli frá húsum skal veita í rotþró innan byggingarreits. Þær skulu vera af viðurkenndri gerð og uppfylla uppfylla kröfur reglugerðar UST nr. 798/1999 ásamt leibeiningarriti nr. 3/2003.

Landeigendur sjái um, og kosti, hreinsun rotþróa. Húseigendur kosta sjálfir heimæðar.

**Aðkoma**

Aðkoma að lóðunum er annars vegar frá Lynghólsvægi og hins vegar frá Selvatnsvegi.

**Fornminjar.**

Engar þekktar fornminningar eru á svæðinu samkvæmt fornleifaskráningu Rúnu K. Tetzchner og Ragnheiðar Traustadóttur, 2020. Sjá þó 24. gr. laga um menningarminnjar nr. 80/2012.

**Vatnsvernd.**

Vatnsvernd, sjá áhættumat EFLU, dags. 21.10.19.

**Þjónusta.**

Þjónusta slökkviliðs er frá slökkviliði höfuðborgarsvæðisins. Í Mosfellsbæ, í um 16 km. fjarlægð.

Deiliskipulag þetta hefur hlotið meðferð í samræmi við 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

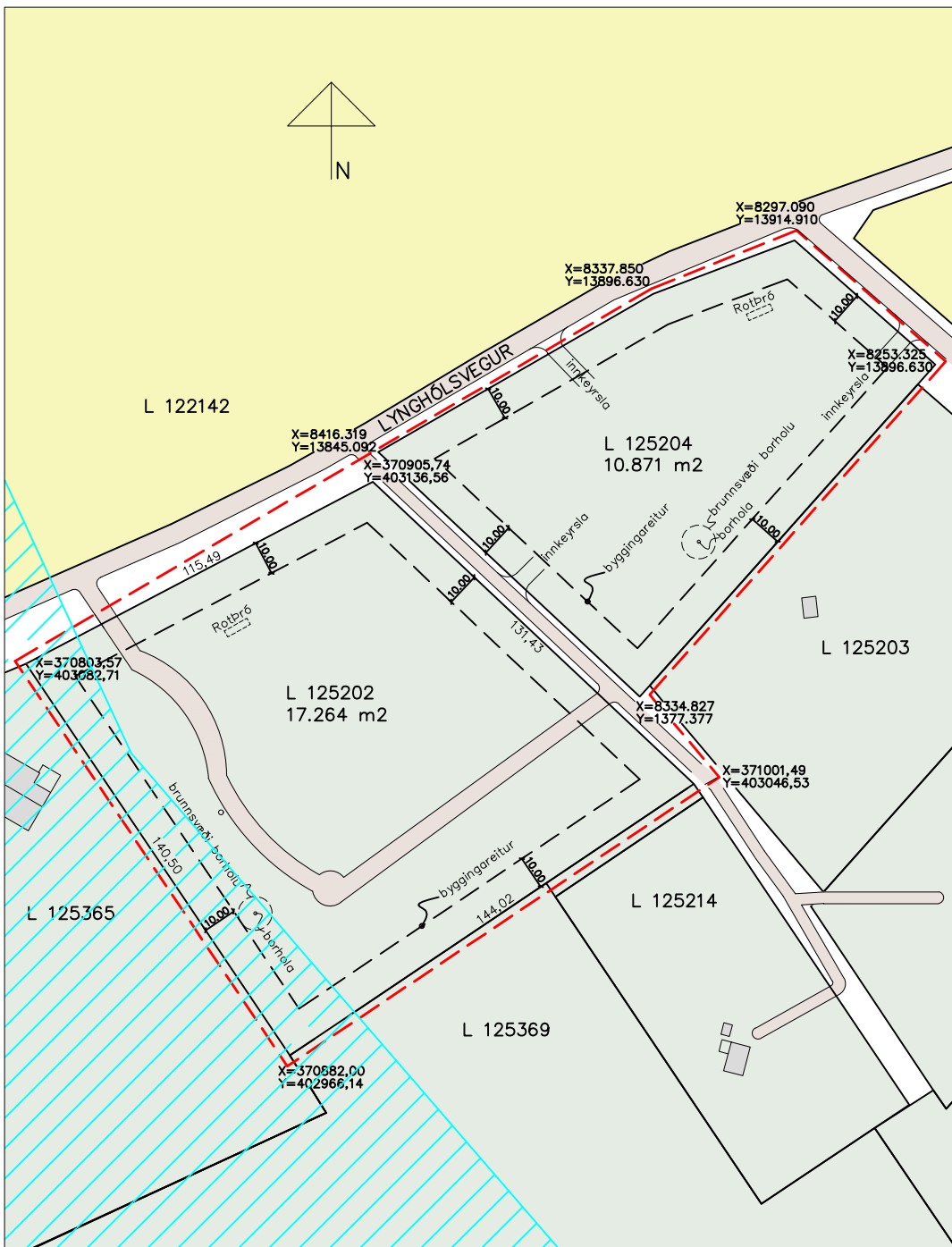
Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_

Samþykkt í skipulagsnefnd þann \_\_\_\_\_

og í bæjarstjórn Mosfellsbæjar þann \_\_\_\_\_

Fh. Mosfellsbæjar: \_\_\_\_\_

Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_



Tillaga að deiliskipulagi M: 1:2000



Einar V. Tryggvason arkitekt  
Kt. 170242 4599. Miðdal 271 Mos.