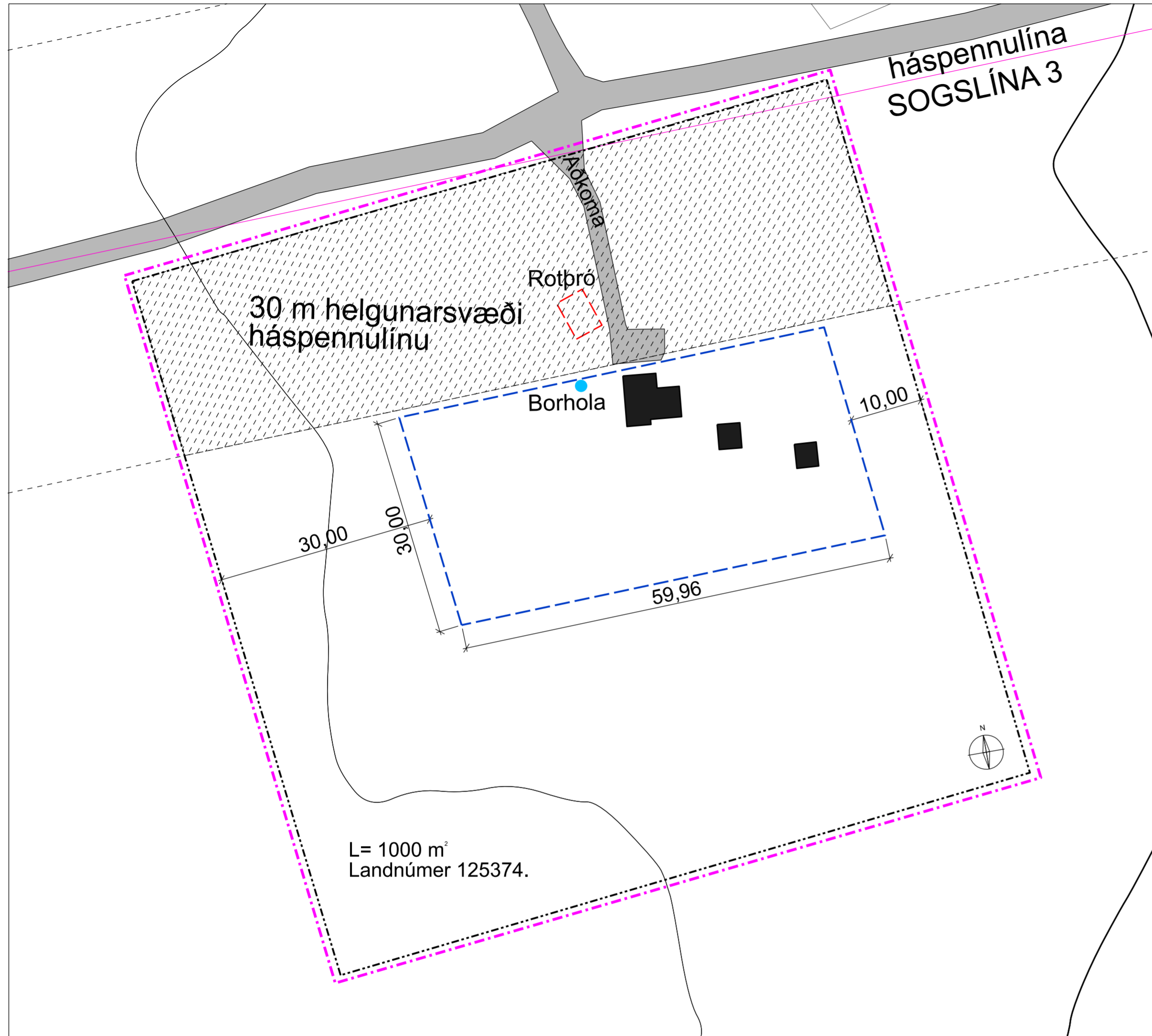


DEILISKIPULAG FRÍSTUNÐARBYGGÐAR Á HEYTJARNARHEIÐI



SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLAR

ALMENNT:

Um er að ræða nýtt deiliskipulag á Heytjarnarheiði. Landnotkun svæðisins er frístundabyggð.

Skipulagið er í samræmi við aðalskipulag Mosfellsbæjar 2002-2024 en þar segir m.a.:

Almennt skal við það miðað að lóðir á frístundasvæðum verði að jafnaði um 1 ha að stærð. Lóðir skulu ekki vera minni en 0,5 ha nema sérstakar landslagsaðstæður réttlæti annað. Hámarksnýtingarhlutfall á frístundalóðum skal vera N: 0,02. Þó má stærð byggingar á frístundalóðum aldrei vera meira en 200 m², og á lóðum undir 6.500 m² má byggja allt að 130 m óháð lóðarstærð. Miðað er við eitt hús á lóð með eða án gestahúss eða geymslu, samtals af fyrrgreindri stærð. Í deiliskipulagi skal m.a. gera nánari grein fyrir nýtingarhlutfalli lóða.

Um svæðið fer háspennulína/ SOGSLÍNA 3 og er ekki heimilt að byggja nær henni en 30 metra, sjá nánari reglugerð um raforkuvirki nr. 678/2009.

Ekki er kunnugt um fornminjar á svæðinu en komi annað í ljós skal framfylgja lögum um menningarminjar nr. 80/2012.

AFMÖRKUN SVÆÐIS, AÐKOMA OG STÆRÐ

Skipulagsvæðið er staðsett nálægt Selvatni og hefur aðkomu frá Selvatnsvegi um einkaveg. Á jörðinni er gestahús og geymsla. Skipulagsvæðið nær utan um eina lóð sem er 1 ha á stærð, landnúmer 125374.

SKIPULAGSTILLAGAN

Tillagan gerir ráð fyrir að byggja megi 200m² innan byggingarreits. Staðsetning rotþróar er sýnd á uppdrættinum. Gera skal ráð fyrir nægjanlegum fjölda bílastæða sbr. reglugerð.

Neysluvatn er fengið úr borholu innan lóðar og á kostnað lóðarhafa.

Hitaveitulögn liggur meðfram Nesjavallavegi og þaðan er tenging inn á þessu lóð norðan megin.

Rotþró er merkt inn á uppdrætti og er í samræmi við gildandi reglugerð um fráveitur og skolp. Stærð og frágangur er í samræmi við leiðbeiningar umhverfisstofnunar um rotþrær og sitrulagnir.

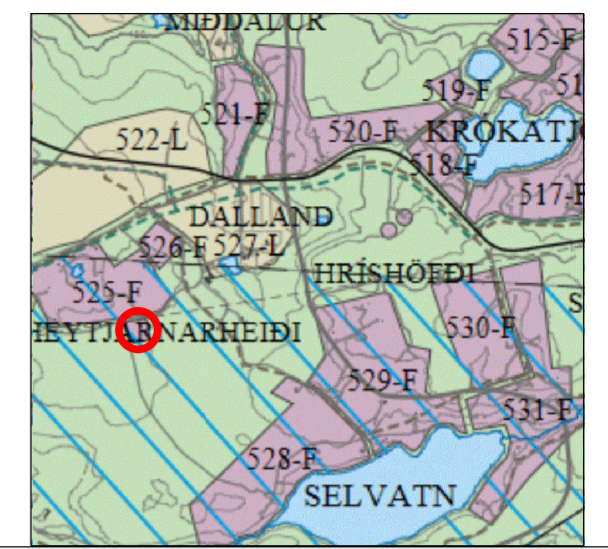
Kalt vatn er tekið úr borholu á lóðinni. Umhverfis borholuna er læstur kassi. Vatnið skal uppfylla ákvæði um neysluvatn. Húseigandi ber sjálfur ábyrgð á að koma sorpi í gámastöðvar.

SKIPULAGSSKILMÁLAR

Meginhlutar byggingar skulu standa innan byggingarreits. Við staðsetningu húsa skal nýta landkosti lóða sem best og fella byggingar vel að aðstæðum. Gerð verður afstöðumynd af lóðinni þegar fyrirhugað er að byggja. Þar verði gerð grein fyrir staðsetningu byggingar innan byggingarreits.

BYGGINGARSKILMÁLAR

Innan byggingarreits er gestahús og geymsla. Núverandi byggingarmagn er um 30 m². Heimilt er að auka við byggingarmagn þannig að heildarbyggingarmagn verði um 200 m². Mænishæð skal ekki fara yfir 6 metra og þakform frjálst. Leyfilegt er að bæta við einu frístundarhúsi og tækjageymslu á lóðinni.



Aðalskipulag Mosfellsbær 2011-2030

SKÝRINGAR

- SKIPULAGSMÖRK
- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- NÚVERANDI VEGUR
- VATN / BORHOLA KALT VATN
- HÁSPENNULÍNA
- ROTÞRÓ
- HELGUNARSVÆÐI HÁSPENNULÍNU

ASK ARKITEKTAR EHF
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI 515 0300
www.ask.is



VERKEFNI
DEILISKIPULAG FRÍSTUNÐABYGGÐ
Á HEYTJARNARHEIÐI

TEGUND TEKNINGAR	SKV. Í A2
DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR	1:500
HEITI TEKNINGAR	HANNAÐ ASK
DEILISKIPULAG	TEKNAÐ ASK
	YFRF. GRÝ
	DAGS. 16.04.2021
VERK NR.	ÚTGÁFA
2111	05-01

© ÖLL AFNOT OG AFTRITUN TEKNINGAR ER HÁÐ SAMBYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEKNINGU.