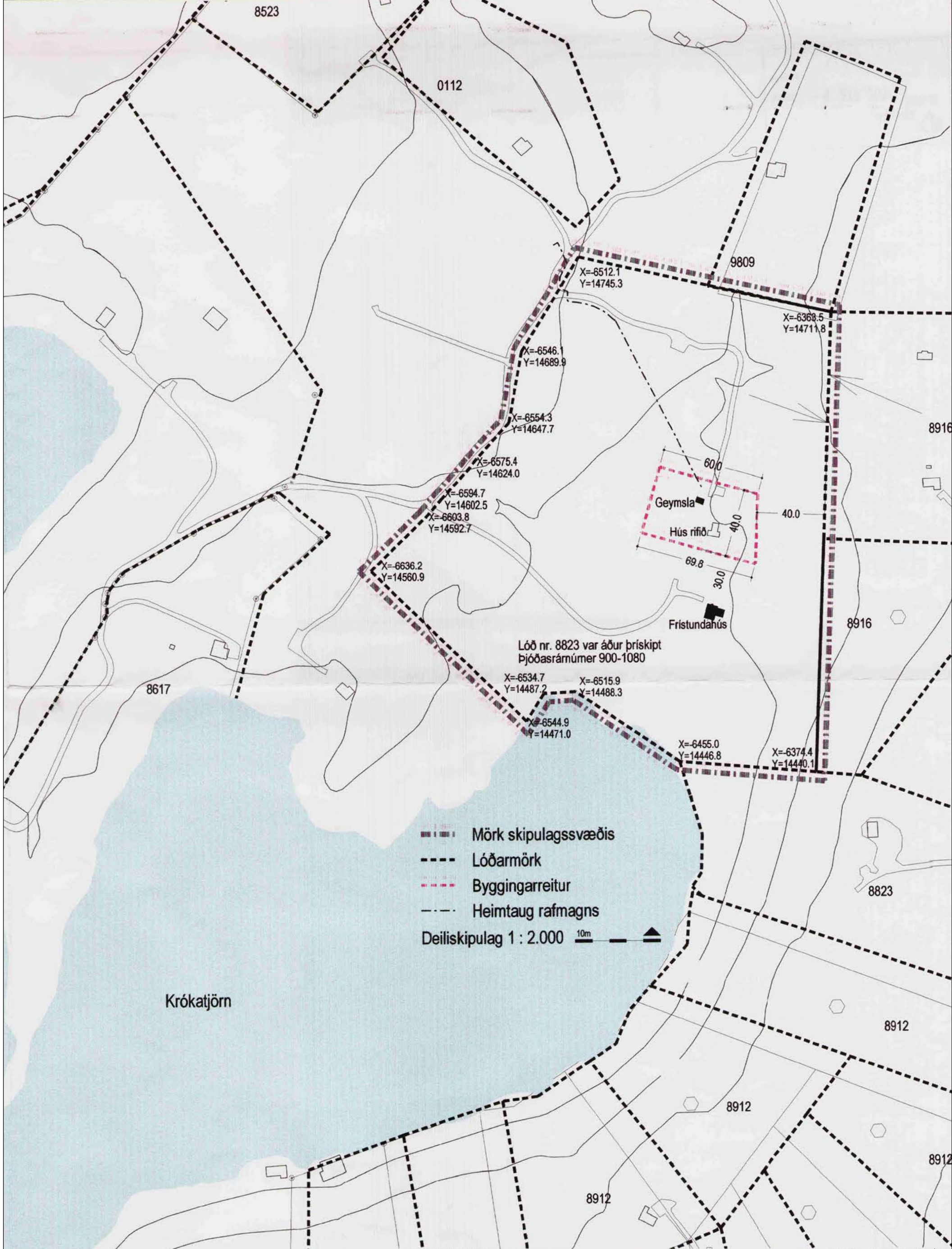
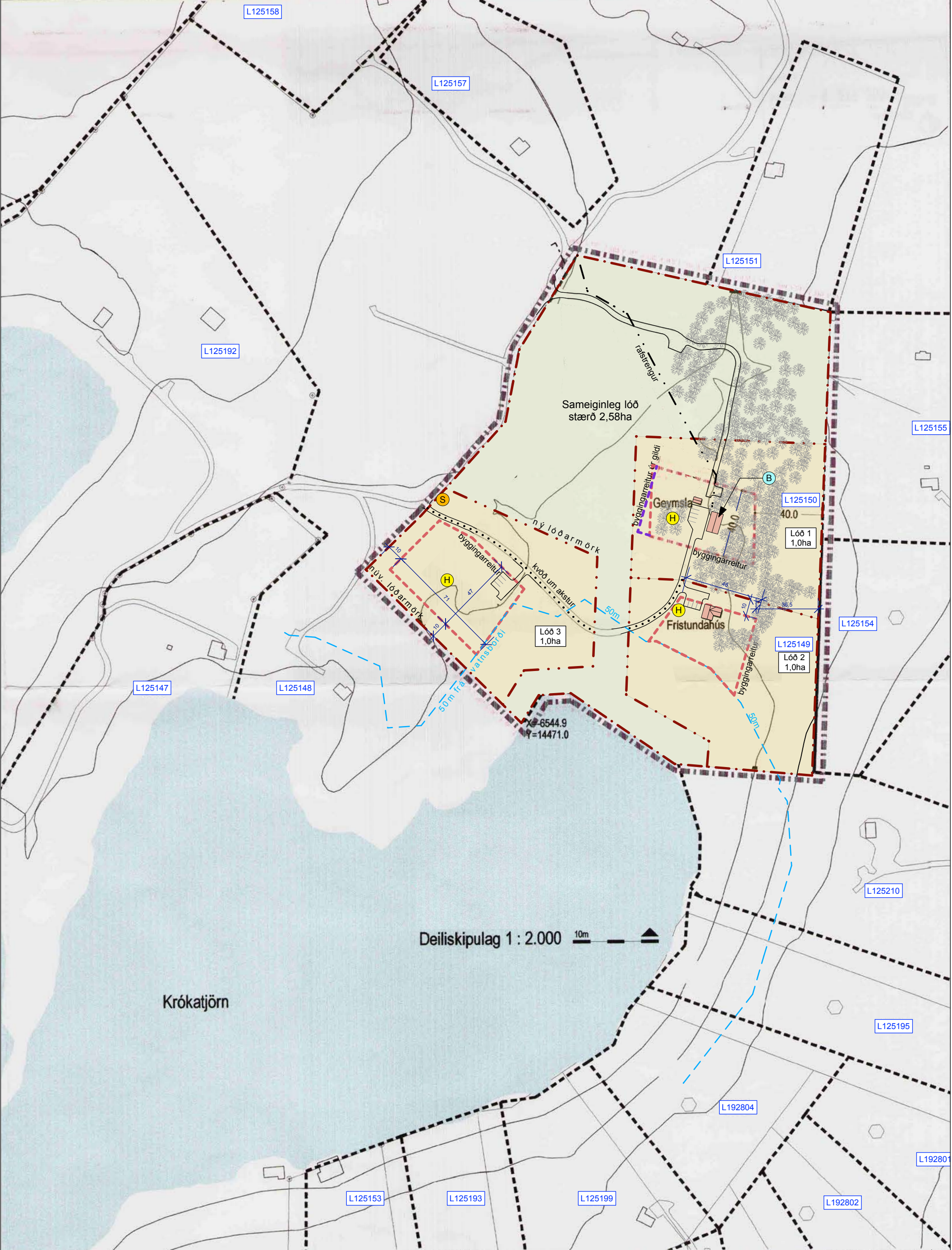




Gildandi deiliskipulag: Deiliskipulag Krókatjörn lóð nr. 900-1080, staðfest 18.08.2004 Mkv. 1:2000 m.v. blaðstærð A1

Skulagsskilmálar staðfests deiliskipulags frá 2004	Gildandi skipulagsákvæði Í gildi er deiliskipulag frístundahúss við Krókatjörn / Krókatjörn lóð nr. 900-1080, skipulagsnúmer 6265. Skipulagið var unnið af Húsi og skipulagi, Hildgunni Haraldsdóttur arkitekt og staðfest 18.08.2004. Samkvæmt var heimilt að rífa gamlan sumarbústað á lóðinni og byggja nýtt frístundahús og gestahús innan byggingarreits. Sjá texta að neðan.	Svæðið er merkt 516-F, svæði norðan Krókatjarnar í aðalskipulagi Mosfellsbæjar og vísað er í ákvæði í kafla 4.11 þar sem segir: 4.11 SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNÐABYGGÐ (F) Ný frístundahús má einungis reisa innan svæðis sem afmörkuð eru fyrir frístundabyggð og í samræmi við samþykkt deiliskipulag. Almennst 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 bygginga á frístundalóð aldrei vera meiri en 200m² og á lóðum undir 6.500m² má byggja allt að 150m² ónað 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.
	Skv. gildandi deiliskipulagi er lóðin 5,6ha eignarlóð en í Þjóðskrá eru skráðar tvær lóðir (sumarbústaðaland) með sitt hvort landeignanúmerið	Breytt deiliskipulag samræmt ákvæðum aðalskipulags Mosfellsbæjar 2011-2030. Lóðin er utan skilgreindra vatnsverndarsvæða.
	L125150 - 28.658,0m² - sumarbústaður 92,2m² frá 2004 og 11,2m² geymsla frá 1960 L125149 - 27.251,0m² - sumarbústaður 55,5m² frá 1960	



Tillaga að breyttu deiliskipulagi Mkv. 1:2000 m.v. blaðstærð A1

Forsendur og markmið. Lóðarhafi og húsbýggjandi elsta sumarhússins á landinu vill skipta lóðinni upp og heimila afkomenda sínum byggingu nýs frístundahúss á svæðinu.

Afmörkun. Deiliskipulagsbreytingin tekur til sama svæðis og upphaflegt deiliskipulag.

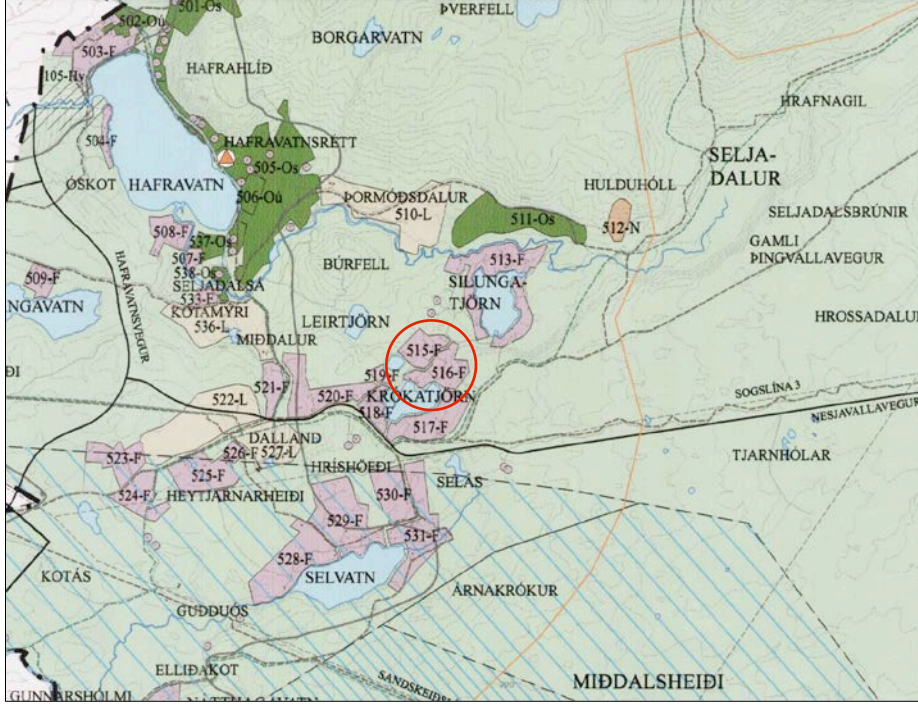
Lóðir. Landinu verður skipt upp í 4 lóðir. Þrjár lóðir eru frístundahúsalóðir hver um sig 1,0 ha að stærð allar með byggingarreit. Fjóða lóðin er sameiginleg lóð í jafnskiptri eigu hinna þriggja lóðarhafanna. Á sameiginlegri lóð er enginn byggingarreitur.

Byggingarreitir eru rúmir til að tryggja frelsi við hönnun bygginga. Á lóðum 2 og 3 markast byggingarreitir að sunnanverðu við 50m fjarlægðarlínu frá vatnsborði Krókatjarnar. Byggingarreitur á lóð 1 hlíðrast til svo að 10 m fjarlægð frá lóðarmörkun sé tryggð. Byggingarlag og byggingarefni húsa er frjálst en hæðartakmarkanir eru í samræmi við gildandi deiliskipulag. Felld er úr gildi takmörkun á hámarksstærð og hæð gestahúss, sjá lið um byggingarheimildir.

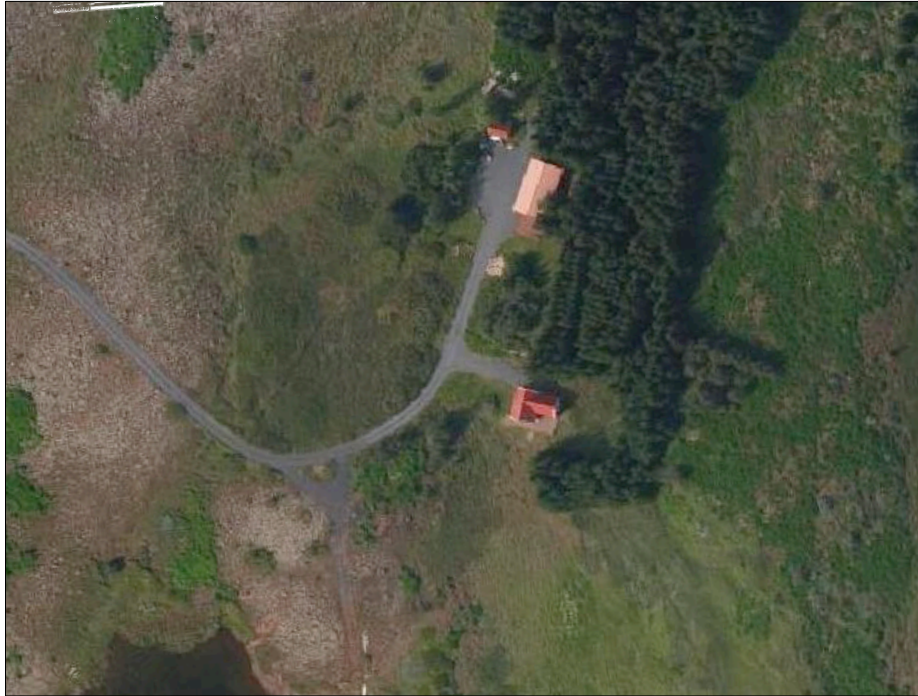
Byggingarheimildir.
Lóð 1 og lóð 2: Heimilt er að byggja við núverandi hús innan byggingarreits. Á hvorri lóð má hafa samtals tvær byggingar; frístundahús og gestahús. Hámarks nýtingarhlutfall er 0,02 og samantöð stærð bygginga á hvorri lóð er 200m².
Lóð 3: Heimilt er að byggja frístundahús og gestahús innan byggingarreits. Hámarks nýtingarhlutfall er 0,02 og samantöð stærð bygginga á lóðinni er 200m².

Fyrir byggingarlóðir gildir að húshæðir eru skv. gildandi deiliskipulagi þ.e.: Gólfkóti verði allt að 0,4m yfir landi hússtæðis. Þess skal gætt að hvernig verði meira en 0,5 m undir frambrún á vernd. Hæsti punktur þaks verði ekki hærr en 5,5 m yfir aðalgólf. Sömu ákvæði skulu gilda fyrir gestahús.

Aðkoma. Aðkoma er frá einkavegi sem tengist Nesjavallavegi. Skilgreind er kvöð um akstur á þeim hluta vegar sem fellur innan einkalóða. Heimilt er að hafa 4 bílastæði innan herrar lóðar, staðsetning bílastæða á upprætti er til viðmiðunar. Að norðanverðu er vegarslóði á landinu sem þjónar aðkomu að skógarlandi.



Úr aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030



Loftmynd skipulagssvæðisins

SKÝRINGAR DEILISKIPULAGSBREYTING 2021	
	Byggingarreitur
	Byggingarreitur - felldur úr gildi
	Lóðarmörk
	Sameiginleg lóð - ekki til byggingar
	Byggingarlóð - lóðarnúmer og stærð
	Landnúmer skv. Þjóðskrá / Landeignaskrá
	Núverandi bygging
	Vegur - kvöð um akstur
	Bílastæði - staðsetning leiðbeinandi
	50m lína frá vatnsborði
	Tré / runni - staðsetning leiðbeinandi
	Borhola
	Hreinisvirki - staðsetning leiðbeinandi
	Sorpgerði - staðsetning leiðbeinandi

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 40. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010 var samþykkt í

_____ þann _____ 20 ____
og í _____ þann _____ 20 ____.
Tillagan var auglýst frá _____ 20 ____ með athugasemdafresti til _____ 20 ____.
Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20 ____.

DEILISKIPULAG KRÓKATJÖRN	
DEILISKIPULAGSBREYTING	
Breyting:	Tekn.nr.: D0.01
Útgáfud.: 03. 09. 2021	Mkv.: 1:2000
Verður:	Tekn. Yfirt. 2107065 ST JP
Aukatekta Lougveggi 164 ehf. 105 Reykjavík t. 530-8100, f. 530-8101, v. 540-466 2799 glama@glamokim.is, www.glamokim.is	