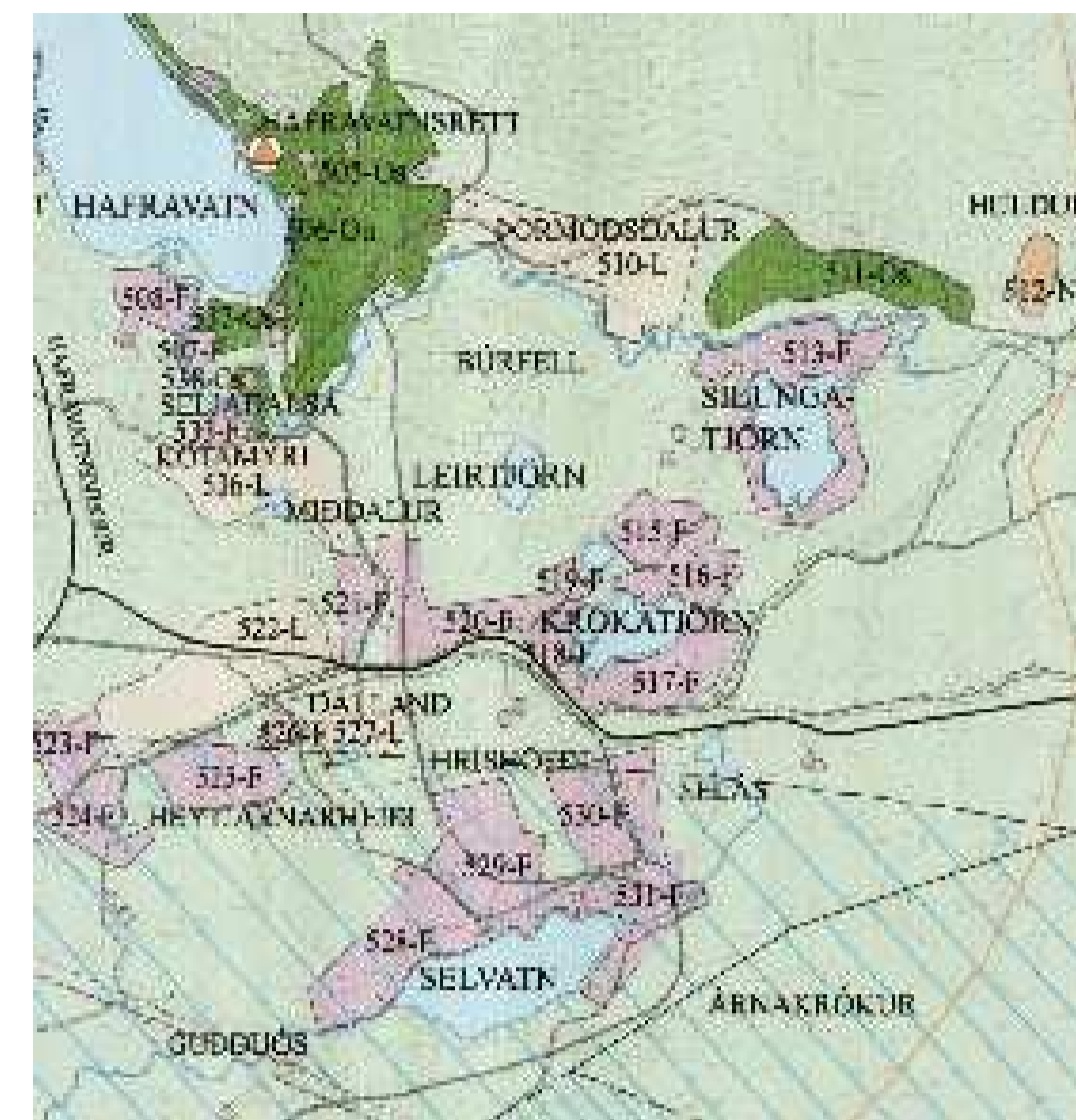
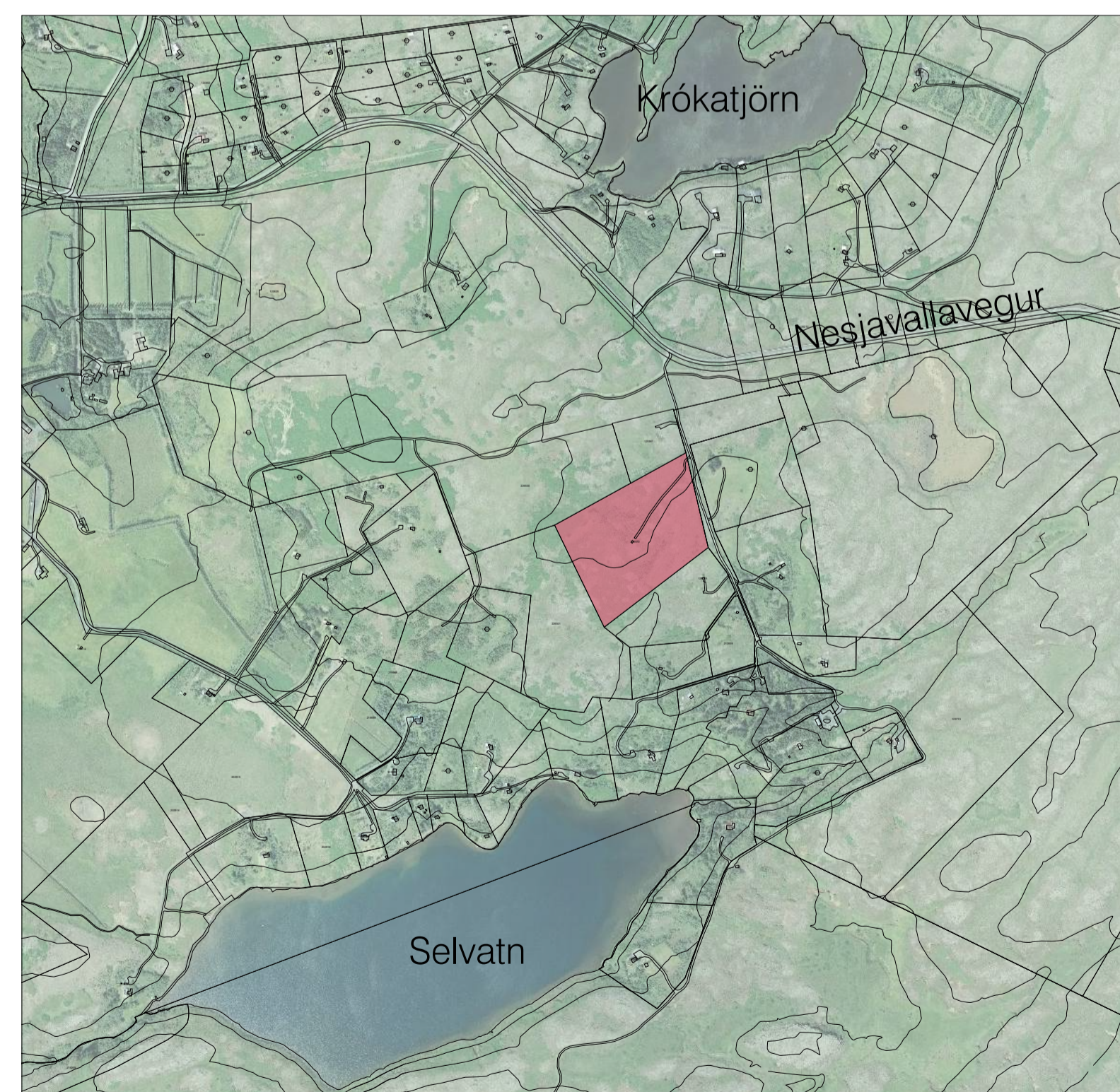




Deiliskipulag mkv. 1:1000



Hluti úr gildandi aðalskipulag Mosfellsbæjar 2011-2030



Yfirlitsmynd mkv. 1:10000

Afmörkun reits á uppdrætti.

**SKIPULAGSSKILMÁLAR:**

Lóðin er 5 hektara eignarlóð.  
 Fastanúmer er 233-1364 og lóðarnúmer 213970.  
 Lóðin er afmörkuð samkvæmt hnitsettum uppdrætti í hnitakerfi Reykjavíkur.  
 Aðkoma að lóðinni er um veg sem liggur frá Nesjavallavegi að Selvatni.  
 Lóðarhafi gangi frá minnst tveimur bílastæðum á lóð.  
 Ekki er heimilt að setja upp hráolíutank við hús.  
 Meðferð á opnum eldi er ekki leyfd á lóðinni nema í þar til gerðum tækjum. Lóðarhafi standi straum af kostnaði við eigin heimæð að húsinu.  
 Gerð verður sameiginleg rotþró af viðurkenndri gerð, hún skal vera minnst 10 metra frá lóðarmörkum. Frá þró skal leggja siturlögn og skal staðið að verkinu samkvæmt gildandi reglugerðum um fráveitu og sorp, og að stærð og leiðbeiningar séu í samræmi við leiðbeiningar Umhverfisstofnunar um rotþræ og siturlagnir.  
 Tjörn er gerð á lágsvæði á lóðinni og er í senn fyrir ofanvatn og sem slökkvavatn, sett er rör í tjörn sem þjónar tilgangi sem brunahani sem auðveldar aðgengi slökkviliðs að slökkvivatni. Gert er burðarhæft og akfært svæði að tjörn bæði fyrir slökkvibíl og fyrir tæmingu rotþróar. Gerð er kvöð um aðgengi að tjörn eins og fram kemur á uppdrætti. Einnig er kvöð um veg og lagnir í gegnum lóðirnar eins og fram kemur á uppdrætti.  
 Lóðarhafi safni sorpi og skili því í móttökustöð Sorpu.  
 Urðun sorps á lóðinni er ekki leyfileg.  
 Lóðarhafi standi straum af kostnaði vegna vatnsöflunar, áætlað er að gerð verði borhola á lóðinni sem verður girt af. Trjárækt er í afmörkuðum lund á lóðinni og verður þeim haldið. Gert er ráð fyrir frekari trjárækt en þó án þess að valda útsýnisskerðingu með staðsetningu og vali tegunda. Heildarlóðin er afgirt. Lóðin er á öryggissvæði vegna grunnvatns og þá gildir samþykkt 555/2017 grein 56-76 sem fjallar um öryggissvæði.  
 Taka skal mið af grænbláum ofanvatnslausnum við meðhöndlun ofanvatns.  
 Lóðin hefur verið fornleifaskráð og eru ekki fornleifar á svæðinu. Sjá fornleifaskýrslu. Komi annað í ljós skal framfylgja 10. og 13.gr. þjóðminjalaga sem samþykkt voru á Alþingi hinn 20.05.2001.

**BYGGINGARSKILMÁLAR:**

Byggingareitur er 10 og 15 m frá lóðarmörkum.  
 Á reitnum er leyfilegt að reisa allt að 6 frístundahús.  
 Frístundahús lóð 1 allt að 200 m<sup>2</sup>  
 Frístundahús lóð 2 allt að 130 m<sup>2</sup>  
 Frístundahús lóð 3 allt að 130 m<sup>2</sup>  
 Frístundahús lóð 4 allt að 130 m<sup>2</sup>  
 Frístundahús lóð 5 allt að 130 m<sup>2</sup>  
 Frístundahús lóð 6 allt að 130 m<sup>2</sup>

Gert er ráð fyrir að byggingar séu á steypum sökkli, klætt timbri eða málmklæðningu. Gólfkóti verði allt að 0,5 metra yfir aðliggjandi landi.  
 Þakgerð er frjáls, en miða skal við að hæsti punktur þaks verði ekki hærri en 7 m yfir aðalgólfi. Miðað er við hæð undir ystu klæðningu. Hæsta útbúrú útveggja er 3,5 m yfir aðalgólfi. Gera skal afstöðumynd af lóðinni með fyrirhugaðri byggingu, sem geri grein fyrir staðsetningu húss innan byggingarreits og staðsetningu rotþróar sem er sameiginleg fyrir öll húsin. Nokkur landhalli er í lóðinni og er lóð 2, 3 og 4 á efri hluta svæðis þar sem nýtur útsýnis.

LÓÐ Í LANDI MIÐDALS MOSFELLSBÆ. TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

ÚTG. DAGS.	ÚTGÁFUERILL	HANNAÐ TEKN. YFIRF.



VERKNUMER <b>9078-001</b>	HANNAÐ: PJ TEKNAÐ: MS YFIRFARID: PJ	Frístundabyggð úr Miðdalslandi Deiliskipulag Deiliskipulagsbreyting	TEKNIKA NUMER <b>001</b>
DAGS. 30.11.2021	MÆLKVARDI 1:1000		BLADSTÆRÐ A1