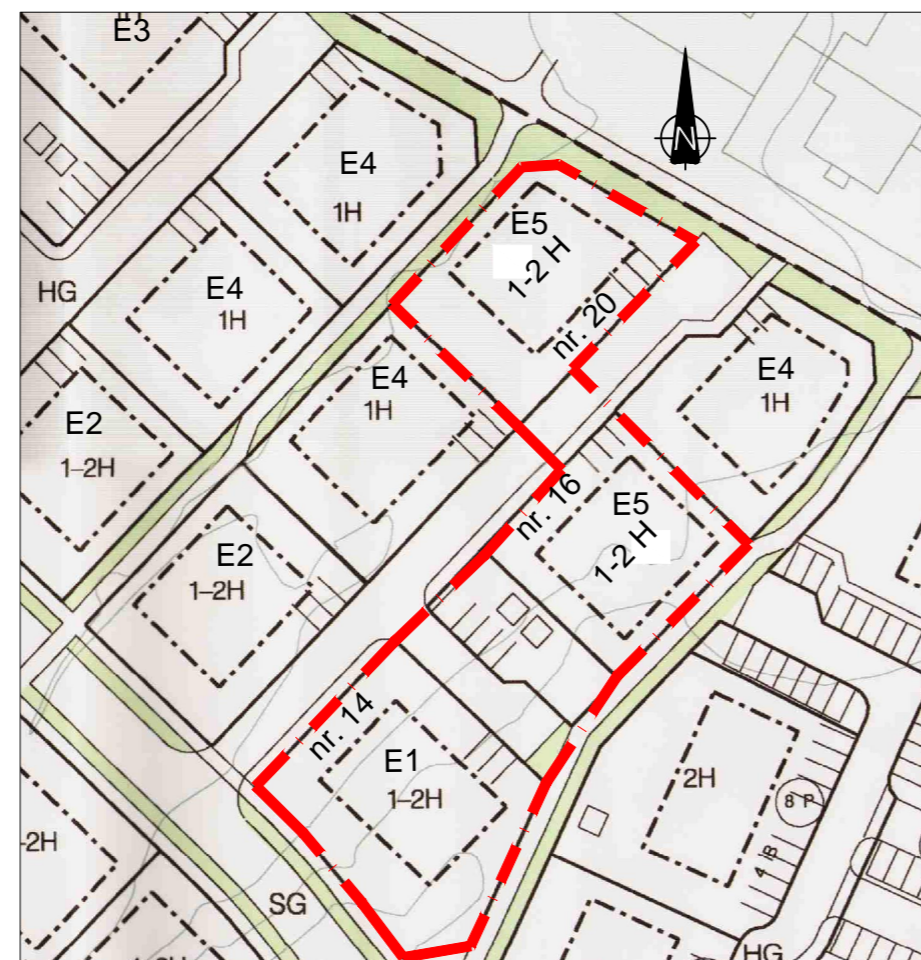


Breyting á deiliskipulagi "Þrastarhöfða" vegna lóðanna Þrastarhöfði 14,16 og 20

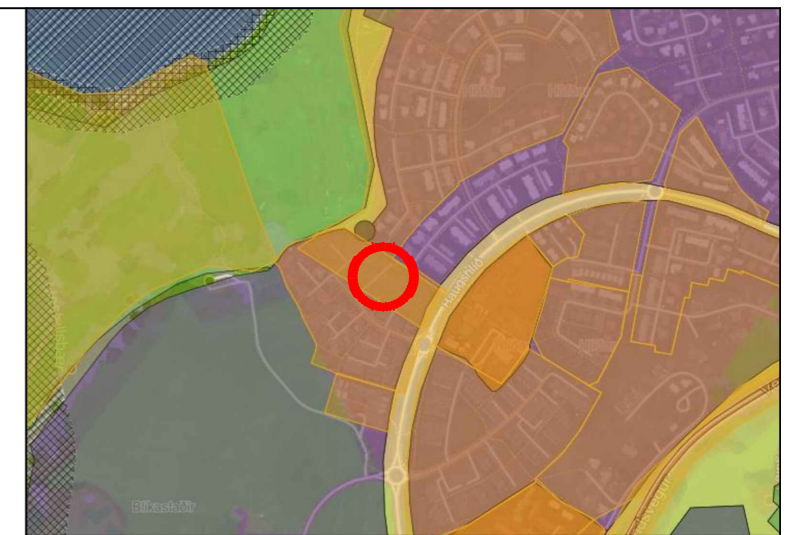


Hluti gildandi deiliskipulagi "Þrastarhöfða", samþykktu í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 09.06.2004
Mkv. 1/1000

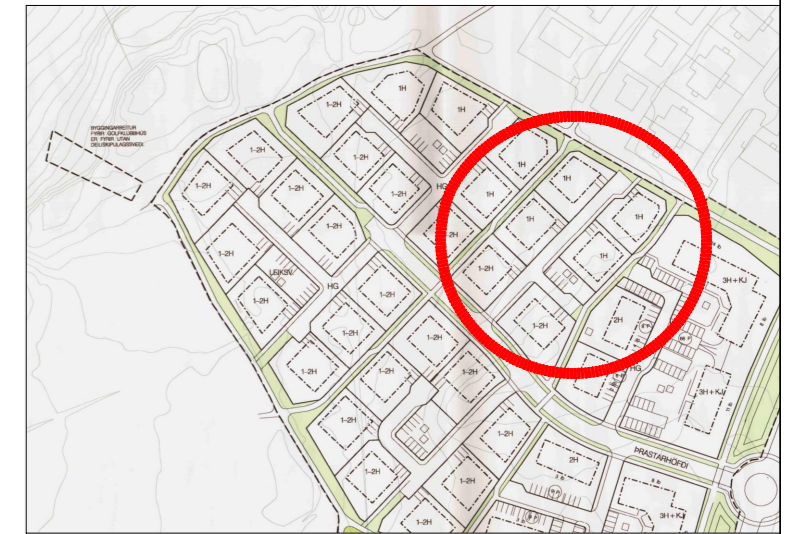


Tillaga að breytingu á deiliskipulagi lóðanna Þrastarhöfði 14, 16 og 20
Mkv. 1/1000

MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR	
O	ÓBYGGD SVEDI
L	GRENNÐARVELLIR
---	AFMÖRKUN SKIPLAGSSVEDIS
---	LÓÐAMÖRK
SG	SAFNGÖTUR
HG	HÚSAGÖTUR
IB	IBÚÐIR
P	FJÖLDI BILASTEDA
S	SPENNISTÖÐ



Hluti af gildandi aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030 (ekki í kvarða).



Deiliskipulag Þrastarhöfða (ekki í kvarða).

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2.mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulagsnefnd Mosfellsbæjar þann _____ 20__

og í bæjarstjórn Mosfellsbæjar þann _____ 20__

Tillagan var grendarkynnt _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

f.h. Mosfellsbæjar

Deiliskipulagið tók gildi með birtingu auglýsingar nr _____ í B-deild stjórnartíðinda

Hluti gildandi skipulagsskilmála

Í gildi fyrir svæðið er deiliskipulag Þrastarhöfði, ásamt greinagerð og skilmálum samþykktum í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 09.06.2004

7.2. Húsagerðir

Um er að ræða eins til tveggja hæða og einnar hæðar einbýlishús með innbyggðri bílgeymslu. (Sjá skýringateikningar). Möguleiki er á vernd ofan á þaki á 1-2 hæðar húsum. Óheimilt er að innrétta aukaíbúðir. Hámarks byggingarmagn húss E1 er 300m². Hámark 240m² á neðri hæð og hámark 60m² á efri hæð. Hámarks byggingarmagn húss E2 er 270m². Hámark 240m² á neðri hæð og hámark 60m² á efri hæð. Hámarks byggingarmagn húss E3 er 290m² á einni hæð og húss E4, 250m² á einni hæð. fjarlægð frá lóðarmörkum að bílgeymslu sé minnst 7 m

Lýsing á breytingum.

Tillagan að breytingu deiliskipulags nær eingöngu til lóða við Þrastarhöfða 14, 16 og 20, gert er ráð fyrir því að í stað einnar hæðar húsa, að þrastarhöfða 16 og komi einnar til tveggja hæða hús og að húsgerð við þrastarhöfða 14 breytist úr E2 í E1.

Byggingarreitir stækka ekki. Bílastæði færast ekki. Skilmálar haldast óbreyttir að undanskildu því að húsagerð Þrastarhöfða 14,16 og 20 breytast.

Hámarks byggingarmagn fyrir Þrastarhöfða 16 og 20 verður 310m², Hámark 250m² á neðri hæð og 60m² á efri hæð. (merkt sem húsagerð E5 á skýringarmynd)

Hámarks byggingarmagn fyrir Þrastarhöfða 14 verður, E1 300m². Hámark 240m² á neðri hæð og hámark 60m² á efri hæð.

Hámarks hæð á húsum fylgir skilmálum fyrir tveggja hæða hús í hverfinu, þar sem hámarks hæð er allt að 7m frá botnkóta fyrstu hæðar að þaki 2. hæðar.

Verkfræðistofa Ívars Haukssonar ehf.

VÍH

Suðurlandsbraut 46, 108 Rvk
Sími: 695-4337
e-mail: ivar@vha.is
Heimasíða: www.vha.is
Kennitala: 540212-2790

Hannað Í.H. / S.B.	Teiknað Í.H.	Ívar Hauksson kt. 110383-5339
		Smári björnsson kt.100275-5899

Þrastarhöfði 14,16 og 20
SKIPLAG

DEILISKIPULAGSBREYTING
TEIKNING 01

Mkv. 1/1000	Teikn. nr. 01	Verk nr.
----------------	------------------	----------

DAGSETNING: 03.03.2022 útg A