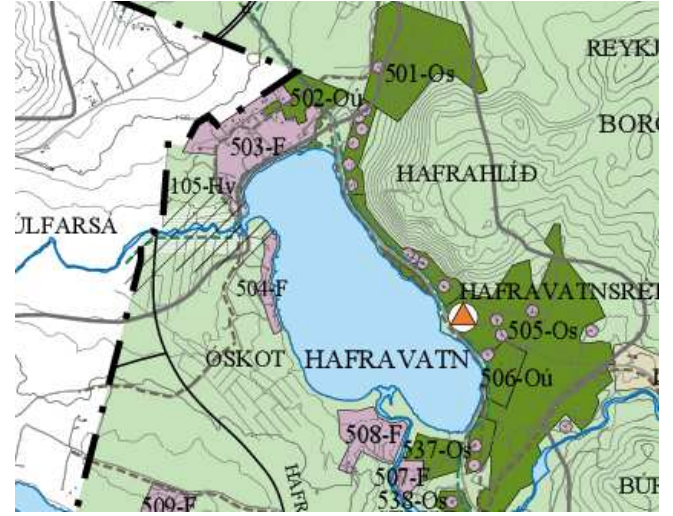


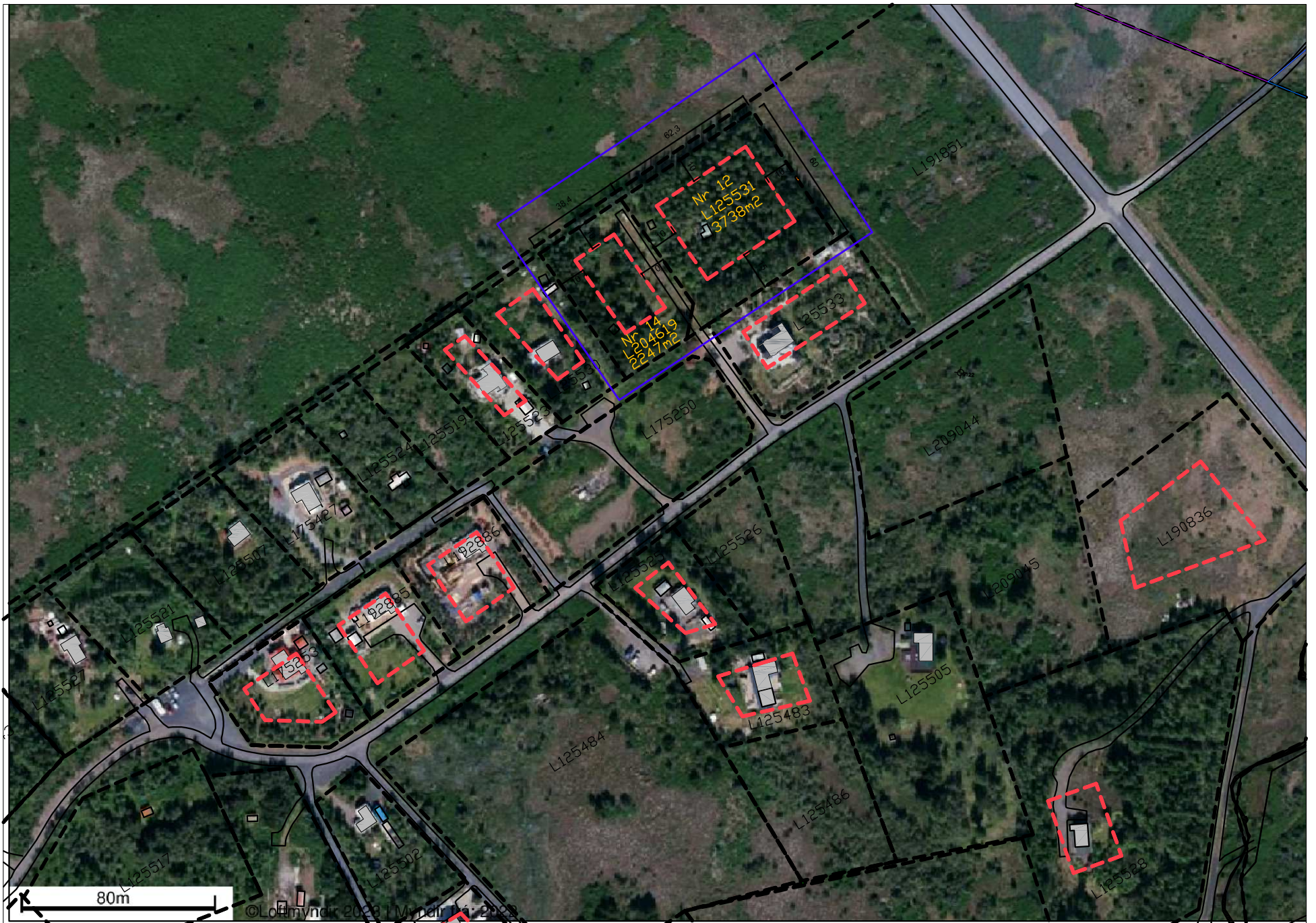


MOSFELLSBÆR  
virðing jákvæðni framsækni umhyggja

## Óveruleg deiliskipulagsbreyting Óskotsvegur 12 og 14 Úlfarfellsland II



Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2011-2030  
Sveitarfélagsuppráttur



Breyting á deiliskipulagi, mkv 1:2000.

43

Óskotsvegur 12 (í Úlfarsfelli)

Landeignanúmer: L125531

Staðgreinir: 1604-1-97003260

Óskotsvegur 14 (í Úlfarsfelli)

Landeignanúmer: L204619

Staðgreinir: 1604-1-97003261

Óveruleg breyting á samþykktu deiliskipulagi á frístundahúsa lóðum úr landi Úlfarsfelli II við Hafravatn, dagsett 04.05.2005 og samþykkt skv lögum 73/1997 í bæjarráði Mosfellsbæjar 11.8.2005.

Breyting þessu felur í sér breytingu á byggingarskilmálum sem snýr að auknu byggingamagni á þessum lóðum, þ.e. Óskotsvegi 12, L125531 og Óskotsvegi 14, L204619 sem í dag er 70m<sup>2</sup> á hvorri lóð en verður nú eftirfarandi:

#### Byggingarskilmálar:

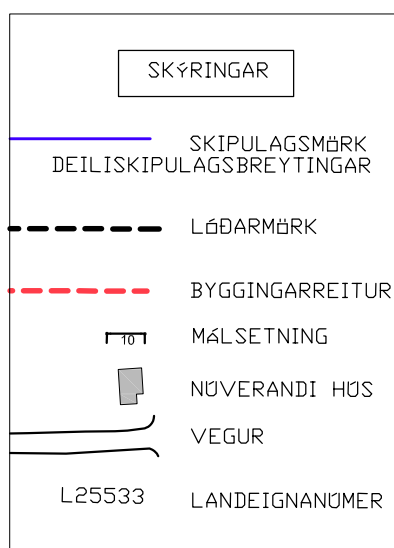
Byggingareitir eru 10 m frá lóðarmörkum að norðan, austan og vestan og 15 m frá suðlægum lóðarmörkum. Á byggingareit má reisa allt að 90 m<sup>2</sup>. Sem er hámarksstærð húss með gestahúsi og eða geymslu

Hússtæði eru á tiltölulega flötu landi. Gert er ráð fyrir að húsinn verði úr timbri, reist á staðsteyptum sökklum.

Gert er ráð fyrir mænispökum, þakhalli verði 25-30° eða lítt hallandi þök. Hæsti punktur þaks frístundarhúss verði ekki hærri en 6,5m yfir aðalgólfi og gestahúss ekki hærri en 5m yfir aðalgólfi. Við útbrún langveggja frístundahúss verði hæsta leyfilega hæð 4,2m og útbrún gestahúss vera minnst 0,3m lægri en útbrún aðalhúss. Varðandi þakhæðir er miðað við hæð undir ystu klæðningu.

Gerð verði afstöðumynd af lóðum þegar fyrirhugað er að byggja. Þar verði gerð grein fyrir staðsetningu bygginga innan byggingarreita, bílastæðum og staðsetningu rotþróa.

Annað í skipulagi óbreytt.



#### SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulag þettasem auglýst hefur verið skv. 2.mgr.43.gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá \_\_\_\_\_

Var samþykkt í bæjarráði Mosfellsbæjar.

þann \_\_\_\_\_ 20...

Samþykkt deiliskipulags var auglýst í B-deild

Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20...

#### ARKITEKTASTOFAN AUSTURVÖLLUR

FLÚDASEL 66, 109 REYKJAVÍK Sími:698-6930 arkaust@mmedia.is  
KRISTJÁN BJARNASON Kristjanarc@gmail.com  
Dags. 05.06.2023