



MOSFELLSBÆR
VIRÐING JÁKVÆÐNI FRAMSGÆKNI UMHYGGJA

Minnisblað til bæjarráðs Mosfellsbæjar

Efni: Minnisblað - viðauki við samkomulag um uppbyggingu á lóðum við Hamraborg

Dags: 4. október 2021

Málsnúmer: 201810282/19.3

Málsmeðferð: Til umfjöllunar

Starfsmaður: Kristinn Pálsson, skipulagsfulltrúi og Þóra M. Hjaltested, Lögmaður Mosfellsbæjar

Á 1373. fundi bæjarráðs þann 1. nóvember 2018 var samþykkt að fela bæjarstjóra og klára og undirrita samkomulag við lóðarhafa við Hamraborg (L123617, L176798 og L176799) á grunni þeirra draga sem lögð voru fyrir fundinn um uppbyggingu á lóðum við Hamraborg („samkomulagið“). Samkomulagið var undirritað þann 1. febrúar 2019.

Í 2. gr. samkomulagsins var fjallað um nauðsyn þess að útbúa nýtt deiliskipulag sem taki til allra lóða sem samkomulagið tekur til. Jafnframt var í 4. gr. fjallað um að lóðarhafa muni fá byggingarrétt og útgefna lóðarleigusamninga vegna sex nýrra einbýlishúsalóða, hver u.þ.b. 600-800 m², auk þess sem stofnuð verði lóð um núverandi fasteign, alls sjö einbýlishúsalóðir. Í kjölfar undirritunar samkomulagsins hófst vinna við gerð deiliskipulags á lóðunum.

Á 546. fundi skipulagsnefndar þann 1. júlí 2021 var lagt fram til kynningar og afgreiðslu nýtt deiliskipulag fyrir íbúðir á svæðinu hjá Hamraborg við Langatanga. Samkvæmt því deiliskipulagi er gert ráð fyrir fimm einbýlishúsalóðum, lóð um núverandi eign, fimm ráðhúsalóðum og fjölbýlishúsum.

Líkt og að framan greinir gerir samkomulagið ráð fyrir að lóðarhafar muni fá byggingarrétt og útgefna lóðarleigusamninga vegna sex einbýlishúsalóða. Hönnun hverfis, lóða og gatna leiddi í ljós aðra og heppilegri skiptingu húsagerða en samningur gerði ráð fyrir. Voru aðilar samnings upplýstir um þetta og fengu ýmsar tillögur til rýni í ferlinu. Heildstæð götmynd endaði í sex einbýlishúsalóðum en þá aðeins fimm nýjum og einni undir núverandi fasteign.

Með vísan til framangreinds hefur náðst samkomulag við lóðarhafa að í stað einnar einbýlishúsalóðar muni Mosfellsbær greiða lóðarhöfum því sem nemur helmingi af úthlutunarverðmæti ráðhúsalóðar, sem samkvæmt nýju deiliskipulagi er lóðin Langatangi 35 þar sem gert er ráð fyrir hámarksbyggingarmagni 600 m², að frádregnum gatnagerðargjöldum.

Tillaga:

Lagt er til við bæjarráð að samþykktur verði fyrirbyggjandi viðauki við samkomulag vegna uppbyggingar á lóðum við Hamraborg.

Virðingarfyllt,

Kristinn Pálsson, skipulagsfulltrúi
Þóra M. Hjaltested, lögmaður