

Reykjavík 19.10.2015

Skipulagsfulltrúi Mosfellsbæjar
Þverholti 2
270 Mosfellsbæ

Fyrirspurn varðandi: Vefarastræti 7-11.

Fyrir hönd handhafa lóðinnar Vefarastræti 7-11, Mosfellsbæ, er hér með farið fram á lítilsháttar breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar. Jafnframt er óskað eftir því að farið verði með breytinguna skv. 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, þ.e. að tillagan verði afgreidd án auglýsingar eða grenndarkynningar.

Gildandi deiliskipulagsskilmálar lóðarinnar:

- Fjöldi íbúða: 34. Samkvæmt skipulagsskilmálum eru smávægileg frávik heimil á hverri lóð.
- Hámarksnýtingarhlutfall lóðar: 1,0.
- Bílastæðabókhalld:
 - 1,5 bílastæði pr. íbúð minni en 70 m². Öll stæðin eru ofanjarðar.
 - 2,0 bílastæði pr. íbúð stærri en 70 m². Annað stæðið skal vera í bílakjallara.

Tillaga lóðarhafa:

- Fjölgun um eina íbúð. Fjöldi íbúða fer úr 34 í 35 stk.
- Hámarksnýtingarhlutfall lóðar óbreytt.
- Bílastæðabókhalld, kröfur óbreyttar.

Greinargerð

Ástæða umsóknar er sú að aukinn byggingarkostnaður og ónógt söluverð fasteigna á svæðinu kallar á aukna hagkvæmni við bygginguna. Fjölgun íbúðaeininga sömu gerðar veitir þessa hagkvæmni.

- Íbúðastærðir yrðu eftir breytingu eftirfarandi: Íbúðir minni en 70 m² = 7 stk. (óbreytt)
- Íbúðir stærri en 70 m² = 28 stk. (fjölgun um eina íbúð)
- Til staðar er pláss í bílakjallara fyrir eitt auka bílastæði sem og á lóð.

Bílastæðabókhalld samkvæmt tillögunni:

- 1,5 bílastæði pr. íbúð <70 m². Alls 11 stæði (1,5x7 íb.), öll stæðin eru ofanjarðar.
- 2,0 bílastæði pr. íbúð >70 m². Alls 56 stæði (2,0x28 íb.), annað stæðið er í bílakjallara.
- Bílastæðakrafa í heild er : 39 stæði ofanjarðar og 28 stæði í bílakjallara, alls 67 stæði.

Samkvæmt tillögunni er ekki farið fram á afslátt af heildarbílastæðakröfu lóðarinnar pr. íbúð. Nýtingarhlutfall lóðar er eftir breytingu 0,94.

Virðingarfyllst,


F.h. MANSARD ehf.

Jón Hrafn Hlöðversson