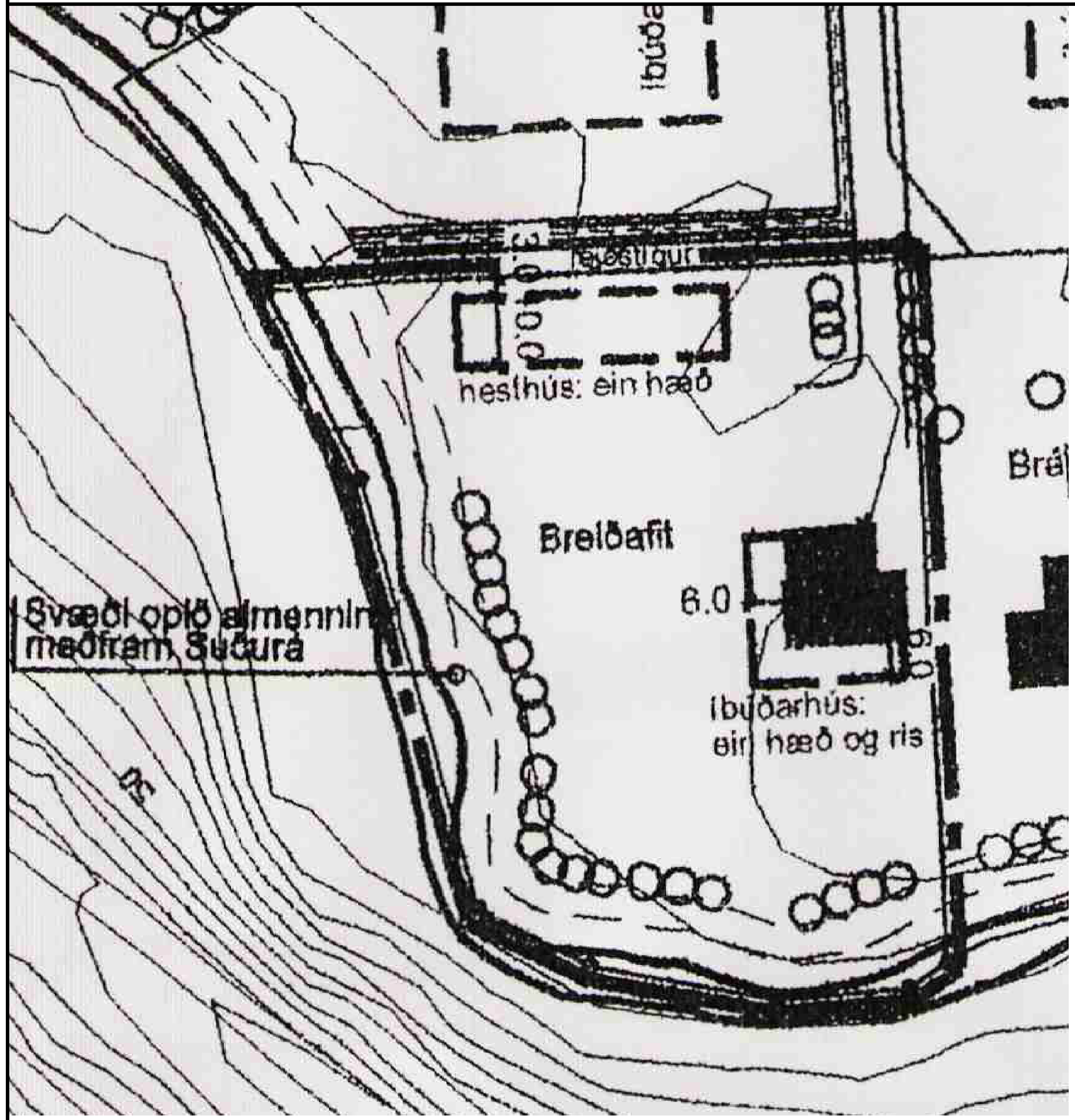
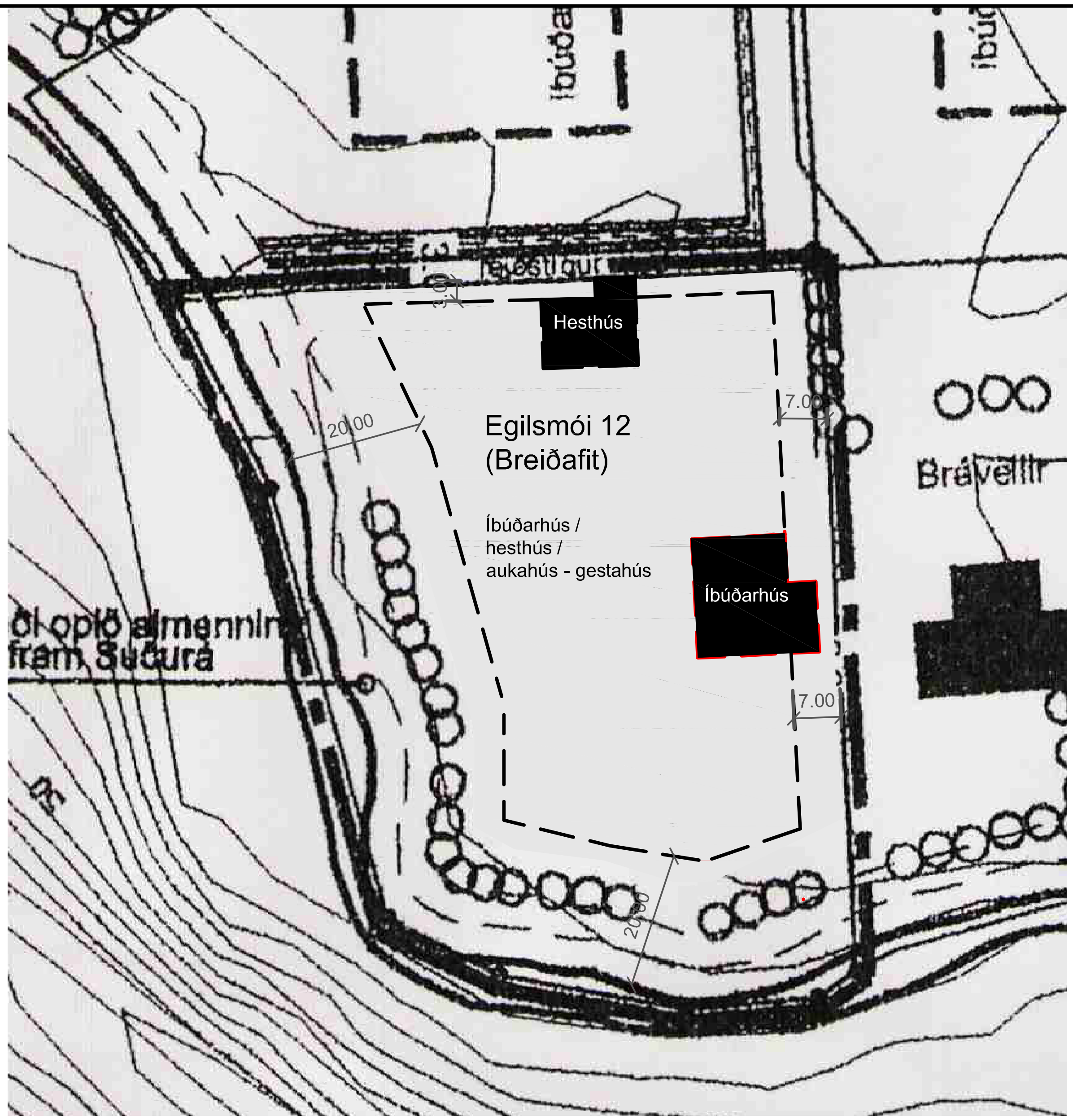
DEILISKIPULAG Í LAUGABÓLSLANDI Í MOSFELLSDAL

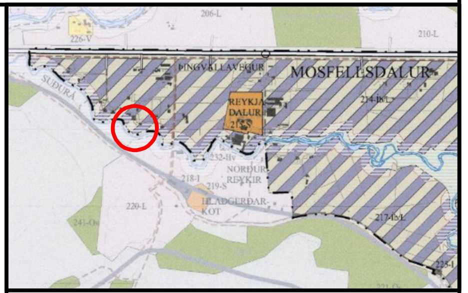
BREYTING Á DEILISKIPULAGI, EGILSMÓI 12 (BREIÐAFIT)



Gildandi deiliskipulag í Laugabólslandi, samþykkt 18.8.1999, með síðari breytingu samþ. 25.5.2005



Breytt deiliskipulag, Egilsmói 12 (Breiðafit)



Úr Aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030, ekki í kvarða.
Staðsetning deiliskipulagsbreytinga.

Skýringar

NÚVERANDI BYGGINGAR	■	AFMÖRKUN SKIPULAGSSVÆÐIS	– – – – –
NÝIR BYGGINGAREITIR	⌐ ¬	LÓÐARMÖRK	———

Greinargerð breytingar

Í gildi er *Deiliskipulag í Laugabólslandi í Mosfellsdal*, samþykkt í bæjarstjórn 18. ágúst 1999, með síðari breytingum. Breyting fyrir lóðina Egilsmóa 12 (Breiðafit), vegna byggingareits fyrir hesthús á lóðinni, var áður samþykkt í bæjarstjórn 25. maí 2005.
Egilsmói 12 er innan svæðis sem í gildandi Aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030 er með blandaðri landnotkun íbúðarsvæðis og landbúnaðar (214 Íb/L). Í aðalskipulagi er skilgreind hverfisvernd fyrir Suðurá, sbr:
232-Hv Suðurá Hverfisverndarsvæðið er um 50 m breitt belti beggja vegna Suðurár þar sem hún rennur frá upptökum sínum um Mosfellsdal og sunnan Leirvogstungu til sjávar. Þar sem núverandi byggð eða fyrirliggjandi deiliskipulag er nær ánni tekur hverfisverndarsvæðið mið af því. Sjá hverfisverndarákvæði í kafla 5.2.2.
Samkvæmt gildandi deiliskipulags er gert ráð fyrir 10 metra breiðu svæði meðfram Suðurá opnu almenningi.

Breyting þessi tekur til Egilsmóa 12 og felur í sér að í stað núverandi byggingareita á lóðinni er afmarkaður nýr byggingareitur sem er sameiginlegur fyrir allar heimilar byggingar innan lóðar. Innan nýs byggingareits er heimilt að stækka núverandi íbúðarhús og hesthús og byggja eitt aukahús - gestahús sem má vera allt að 80 m^2 að grunnfleti, á einni hæð með risi. Hámarks mænishæð gestahúss verði 7,5 m, sbr. gildandi skilmála fyrir íbúðarhús á lóðinni.
Nýr byggingarreitur er afmarkaður 20 m frá Suðurá, 7 m frá lóðmörkum til austurs og 3 m frá lóðamörkum til norðurs.

Að öðru leyti gilda áður samþykktir skilmálar *Deiliskipulags í Laugabólslandi í Mosfellsdal*. Skilmálar gildandi deiliskipulags kveða á um að grunnflatarmál bygginga á lóð skuli ekki fara fram úr 10% af lóðarstærð, nema þar sem eingöngu er stunduð ylrækt.
Lóðin Egilsmói 12 er 8.243 m^2 og núverandi byggingar á lóðinni eru samtals 316,3 m^2 samkvæmt Fasteignaskrá.
Deiliskipulagsbreytingin felur ekki í sér aukið byggingarmagn frá því sem þegar er heimilt.

Breytingin hefur ekki áhrif á aðliggjandi lóðir, svo sem vegna skuggavarps, og skerðir ekki umhverfisgæði nágranna.
Nýr byggingarreitur er afmarkaður 20 m frá Suðurá. Deiliskipulagsbreytingin felur ekki í sér neinar framkvæmdir sem líklegar eru til að raska umhverfi eða lífríki Suðurár. Deiliskipulagsbreytingin er í samræmi við hverfisverndarákvæði aðalskipulags, sbr. kafla 5.2.2 í Aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030.

Samþykkt

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið málsmeðferð í samræmi við 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010,

var samþykkt af ______________________
þann _____ 20___.

Breytingartillagan var grenndarkynnt frá _______ með athugasemdarfresti til ______ 20___.

____

F.h. Skipulagsfulltrúa

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____ 20__.

Kortagrunnar: Deiliskipulag í Laugabólslandi í Mosfellsdal 12.08.03, Teiknistofan THAK
Hnitakerfi: [ISN93]. Kvarði: 1:1000 (A3)

Útg. 17.03.2021 Egilsmói 12 Skipulag

VSÓ RÁÐGJÖF

Teikning: 21226-DSK-T-01 Dagsetning: 17.03.2021
Skipulag: HTT Yfirfarið: SGT