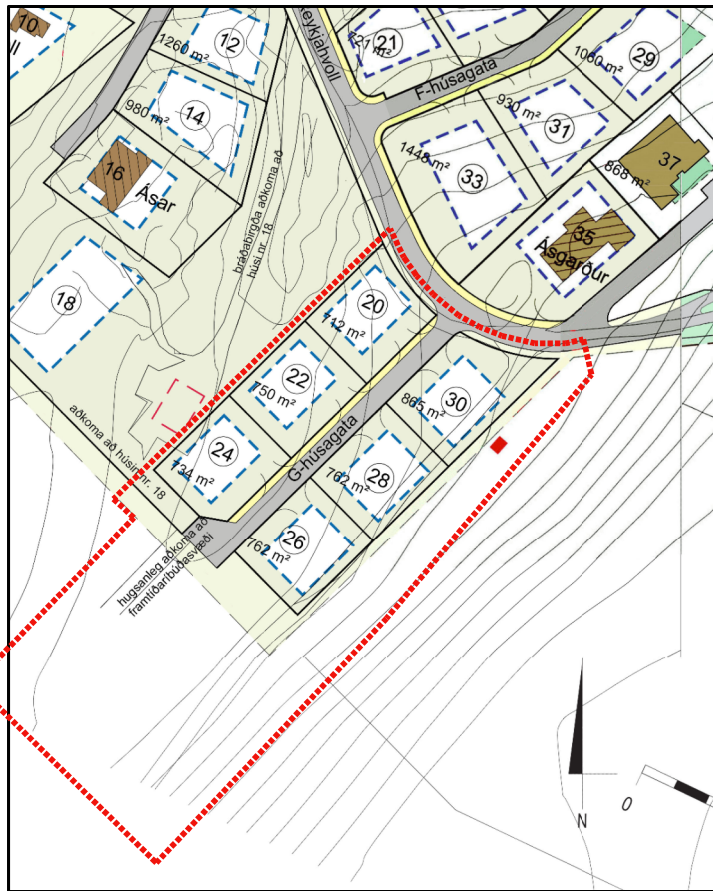


DEILSKIPULAG FRÁ REYKJALUNÐARVEGI AÐ HÚSADAL, BREYTING



GILDANDI DEILISKIPULAG, HLUTI M. 1 : 1.000

Samþykkt í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 21. janúar 2004, síðast breytt 26. október 2016



BREYTT DEILISKIPULAG M. 1 : 1.000

Greinargerð um skipulagsbreytingu

Upphaflegt skipulag svæðisins var samþykkt í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 21. janúar 2004, undir heitinu „Deiliskipulag frá Reykjahlundarvegi að Húsadal.“ Skipulaginu hefur verið breytt nokkrum sinnum síðan, þannig voru lóðirnar sem nú eru nr. 20-30 færðar ofar í brekkuna árið 2006 og þeim fjölgað um leið úr fimm í sex, og 2008 orðu litlsháttar breytingar á legu Reykjahlólls.

Breytingin sem nú er gerð felst í því að lóðunum nr. 20-30 og botnlanganum sem þær liggja við er snúið rangsælis þannig að innstu lóðirnar (nr. 24 og 26) færast um tæpa 12 m uppí brekkuna en hinar lóðirnar minna. Markmið með þessari breytingu er að láta botnlangann fylgja betur hæðarlínunum og fá þannig hagstæðari hæðarlegu á honum og húsunum við hann gagnvart landslaginu. Þá er botnlanginn einnig lengdur inn í Akraland og þar bætt við 4 lóðum.

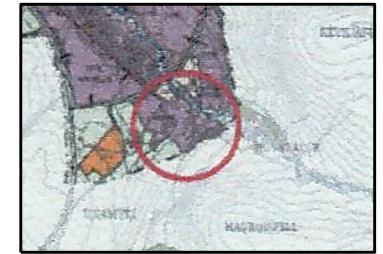
Gert hefur verið ráð fyrir þessari stækkun íbúðarsvæðisins í aðalskipulagi, sbr. Texta í gildandi deiliskipulagi um „aðkomu að framtíðaríbúðarsvæði“ en stækkunin hefur ekki verið útfærð í deiliskipulaginu fyrr en nú og er það gert í samráði við landeigendur.

Að öðru leiti gilda fyrir lóðina sömu skilyrði og áður, eins og þeim var breytt 10.05.2006. Leyfilegt byggingarmagn á hverri lóð verður nú 300 m² heildarflatarmál. Á lóðum númer 20-28 er hámarkshæð húsa 500 cm frá uppgefnum hæðarkvóta aðkomuhæðar og þar er gert ráð fyrir neðri hæð þar sem að landfræðilegar aðstæður leyfa. Á lóðum númer 30-38 komi tveggja hæða hús, hámarkshæð 750 cm frá uppgefnum hæðarkvóta aðkomuhæðar.

Gert er ráð fyrir að reitgata sem liggur efst í lóðunum (fyrir færslu) leggist af en í staðinn komi reitgata töluvert ofar í hlóðinni, upp á hjalla sem þar er. Breytt deiliskipulag er sett fram á nýjum korta- og hæðarlínugrunni úr landupplýsingakerfi Mosfellsbæjar, með 1 m hæðarlínunum í stað 2 m. Að öðru leyti gilda fyrir lóðirnar sömu skilmálar og áður, eins og þeim var breytt 10.5.2006.

Skýringar við breytt deiliskipulag

- | | | | |
|--|-------------------------------|--|--------------------------|
| | Mörk skipulagssvæðis | | Núverandi hús |
| | Lóðir, lóðarmörk | | Landamerki |
| | Byggingarreitir | | Gata, gangstétt, stigur |
| | Bílastæði á lóð | | Opið svæði / óskipt land |
| | Mörk deiliskipulagsbreytingar | | |



ADALSKIPULAG MOSFELLSBÆJAR 2011 - 2030, HLUTI M. 1 : 15.000

Breytingar eftir auglýsingu:

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem hlotið hefur meðferð skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Mosfellsbæjar þann _____ 2017.
Breytingin var auglýst þann _____ 2017 með athugasemdafrestri til _____ 2017

Skipulagsfulltrú

Skipulagsbreytingin tók gildi við birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2017



UMHVERFISDEILD MOSFELLSBÆJAR
REYKJAHVOLL 20-30

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi frá Reykjahlundarvegi að Húsadal

Mælikvarðar: 1 : 1.000, 1 : 15.000
Dags.: xx. maí 2017
Teiknað: FB