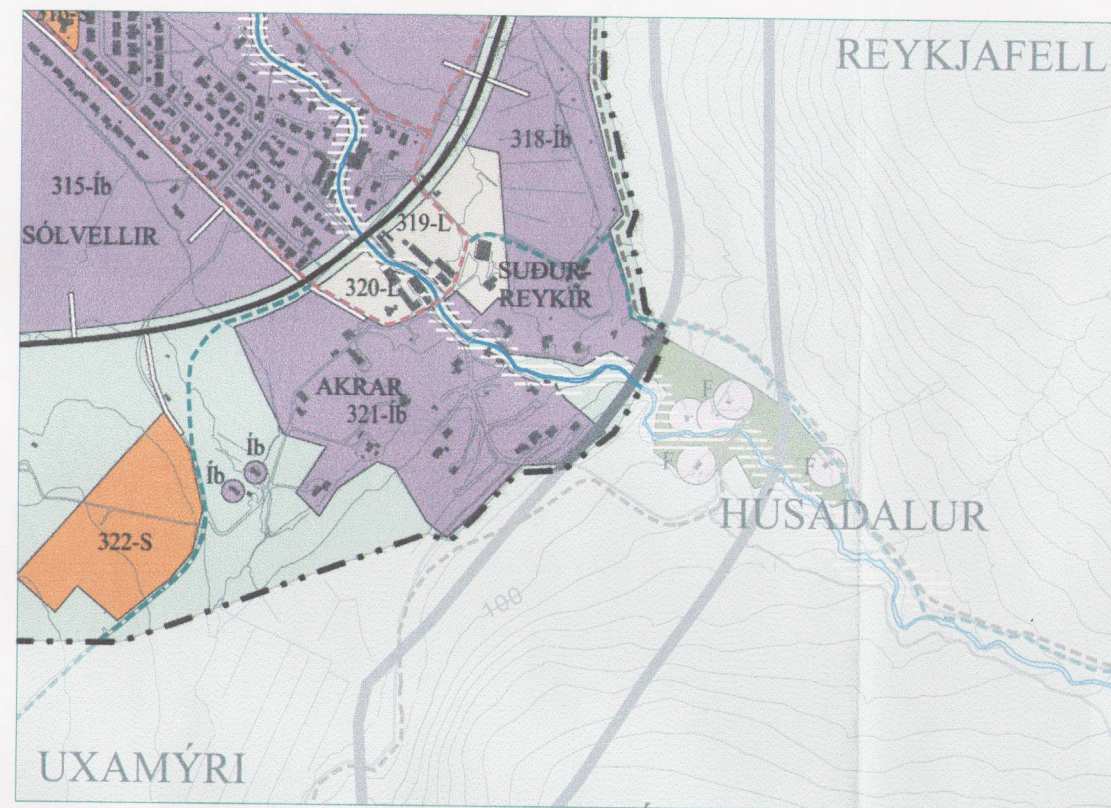


PÉTTBYLISUPPDRÁTTUR
STAÐFEST AÐALSKIPULAG 19. 09. 2013

M. 1:15 000

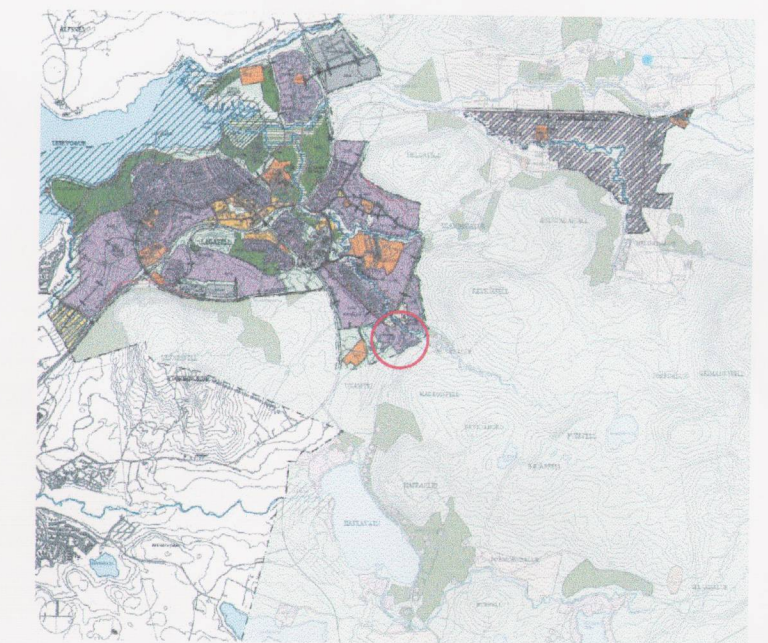


PÉTTBYLISUPPDRÁTTUR
TILLAGA AÐ BREYTINGU

M. 1:15 000

LANDNOTKUN:

- ib ÍBÚÐARSVÆÐI
- S SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR
- M MIDSVÆÐI
- V VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI
- A ATHAFNASVÆÐI
- I IÐNADARSVÆÐI
- N EFNISTÖKUSVÆÐI
- F SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDAÞYGGÐ
- L LANDBÚNADARSVÆÐI
- O OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
- Of FLUGVÖLLUR
- Oi ÍPRÓTTASVÆÐI
- Ob HESTHÚSASVÆÐI
- Od ÚTIVISTARSVÆÐI
- Osg SKÓLAGARÐAR
- Og GOLFVÖLLUR
- Ok KIRKJUGARÐUR
- Os SKÓGRAEKT
- Ogh GARDHÚSASVÆÐI
- Ó ÓBYGGÐ SVÆÐI
- VÖTN, ÁR OG SJÓR
- BLÖNDUÐ LANDNOTKUN
- ib STÖK EINBYLISHÚS
- F STÖK FRÍSTUNDAHÚS



AÐALSKIPULAG MOSFELLSBÆJAR 2011-2030
PÉTTBYLISUPPDRÁTTUR

GREINARGERÐ

Bæjarstjórn Mosfellsbæjar leggur til að gerð verði óveruleg breyting á aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030 á afmörkuðu svæði við Reykjavoll efst í byggðinni. Svæðið er í gildandi aðalskipulagi merkt AKRAR 321-ib.

Farið er með málið sem óverulega breytingu skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga þar sem um er að ræða lítils háttar breytingu á stærð og afmörkun íbúðarfleka og færslu reiðleiðar sem ekki skerðir hagsmuni annarra.

Breytingin er bæði sett fram á sveitarfélagsuppdrætti og þéttbýlisuppdrætti.

TILEFNI BREYTINGAR

Bæjarstjórn hefur samþykkt ósk lóðareiganda við Reykjavoll um snúning á götu og færslu lóða m. a. til þess að aðlaga fyrirhugaða byggð betur að landslagi á svæðinu. Við það fellur hluti íbúðasvæðisins utan skilgreindrar afmörkunar í gildandi aðalskipulagi eða sem nemur allt að 15 metrum til suð-austurs þar sem mest er. Efst á fyrirhugðu íbúðarsvæði er skilgreind reiðleið í gildandi aðalskipulagi. Eðlilegt er talið að samfara fyrrnefndri breytingu verði sú reiðleið færð út fyrir íbúðarsvæðið og ofar í hlíðina.

INNTAK BREYTINGAR

STÆKKUN ÍBÚÐARFLEKA

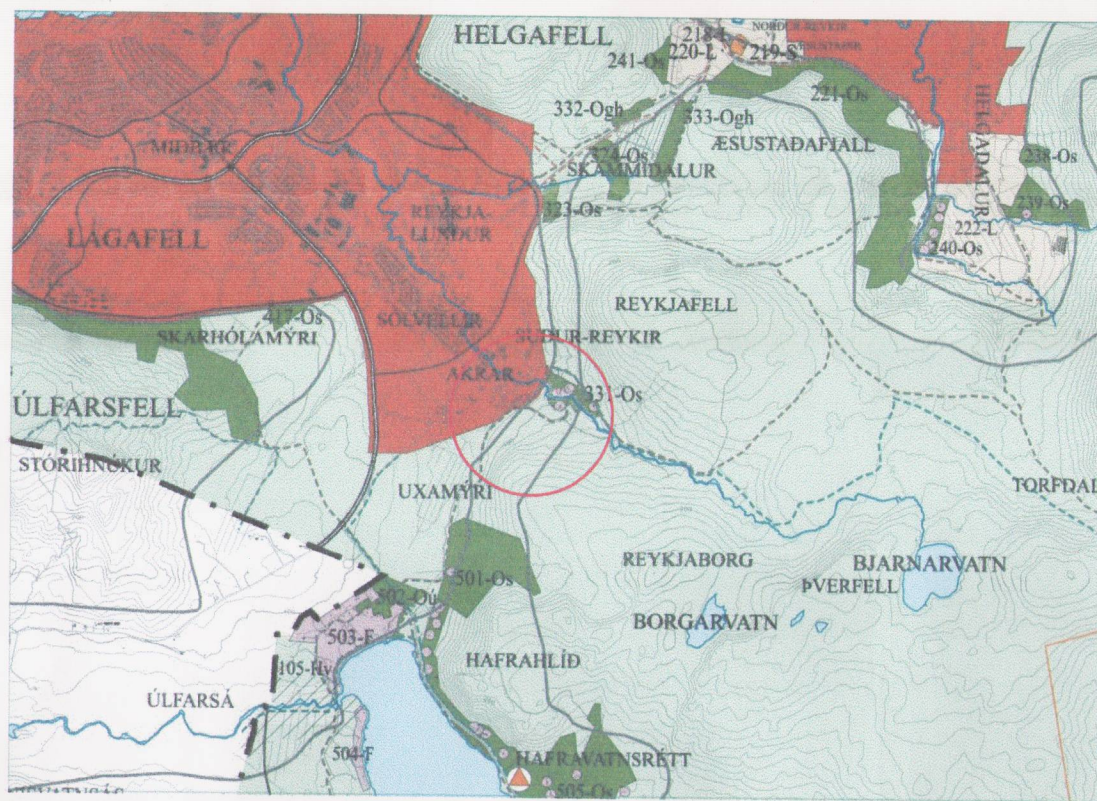
Hluti suð-austur marka íbúðarflekans færast til suð-austurs um allt að 15 m þar sem mest er. Stærð íbúðarflekans (Akkrar 321-ib) er 14,6 ha en verður 14,8. Stækkunin nemur því 0,2 ha. Viðkomandi lína í yfirlitstöflu í kafla 4.2 í greinargerð aðalskipulagsins breytist í samræmi við það.

FÆRSLA REIÐLEIÐAR

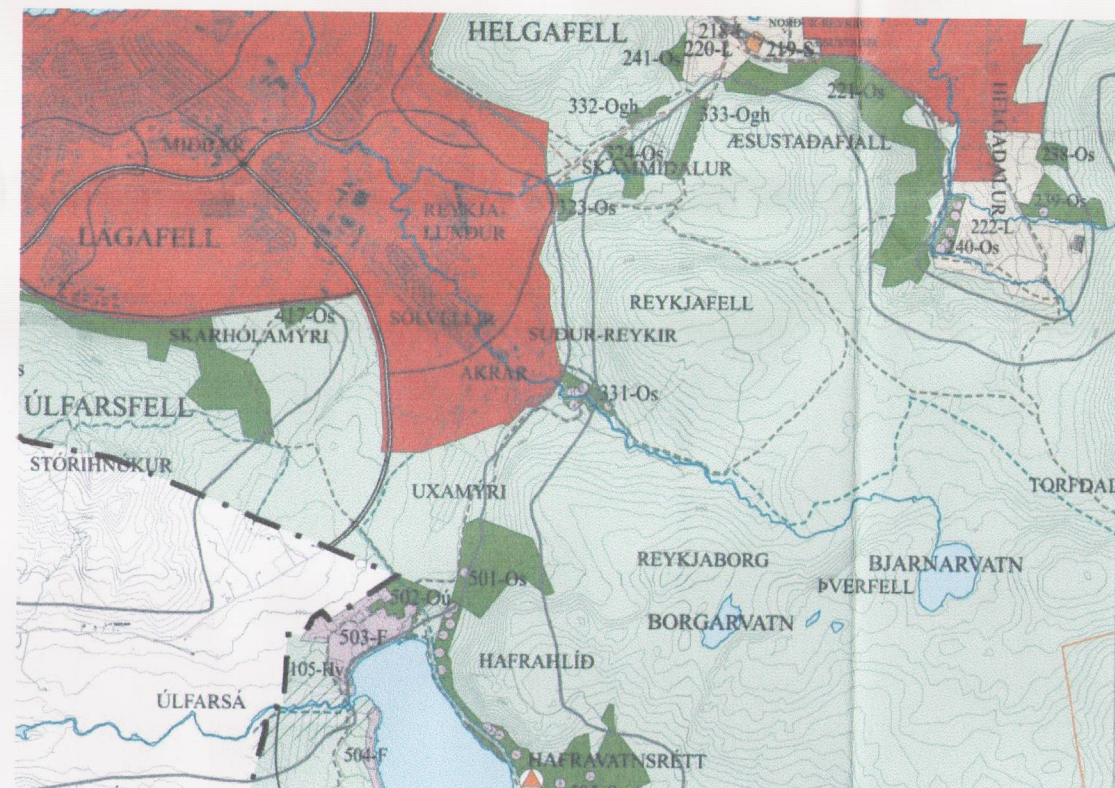
Samfara stækkun íbúðarflekans færast skilgreind reiðleið sem nú liggur um efsta hluta íbúðarflekans upp á hjallann ofar í hlíðinni.

UMHVERFISÁHRIF

Ekki verður séð að umræddar breytingar á aðalskipulaginu hafi neikvæð umhverfisáhrif. Ekki er um að ræða verndarsvæði að neinu tagi og ekki er vitað um fornleifar á svæðinu.



SVEITARFÉLAGSUPPDRÁTTUR
STAÐFEST AÐALSKIPULAG 19. 09. 2013



SVEITARFÉLAGSUPPDRÁTTUR
TILLAGA AÐ BREYTINGU

SAMGÖNGUR

- STOFNBRAUT
- TENGIBRAUT
- ADRIR VEGIR (Til skýringar)
- MISLÆG VEGAMÓT
- GÖNGUBRÚ/UNDIRGÖNG
- ADALSTÍGAR
- ADALÚTIVISTARSTÍGAR
- REIÐSTÍGAR

VERNDARSVÆÐI

- NÁTTÚRUVERNDARSVÆÐI -FRÍÐLYST SVÆÐI
- SVÆÐI Á NÁTTÚRUMINJASKRÁ
- HVERFISVERNDARSVÆÐI
- VATNSVERNDARSVÆÐI FJARSVÆÐI
- VATNSVERNDARSVÆÐI GRANNSVÆÐI
- VATNSBÓL
- FRÍÐLYSTAR FORNMINJAR
- HÆTTUMATSLÍNA A
- HÆTTUMATSLÍNA B
- MÖRK SVEITARFÉLAGS
- MÖRK PÉTTBYLIS
- GRÆNI TREFILLINN-AFMÖRKUN

SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann 22. 2. 2017.

Skipulagsstofnun staðfesti aðalskipulagsbreytingu þessa þann 31. Mars 2017.

[Signature]

[Signature]

TEIKNISTOFA ARKITEKTA		MOSFELLSBÆR	
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitektafai.		REYKJAHVOLL	VERK
SKÓLAVÖRÐUSTÍG 3 SÍMI: 552-8740 NETFANG: TEIKN@TEIKN.AS		AÐALSKIPULAGSBREYTING	14-216
101 REYKJAVÍK FAX: 562-8740		FEBRÚAR 2017	BLAÐ
HANNAD gy		REYKJAVÍK 2017-02-07	001
TEIKNAD as, gy.		BREYTT	
KVAREI 1:15000, 1:50000			