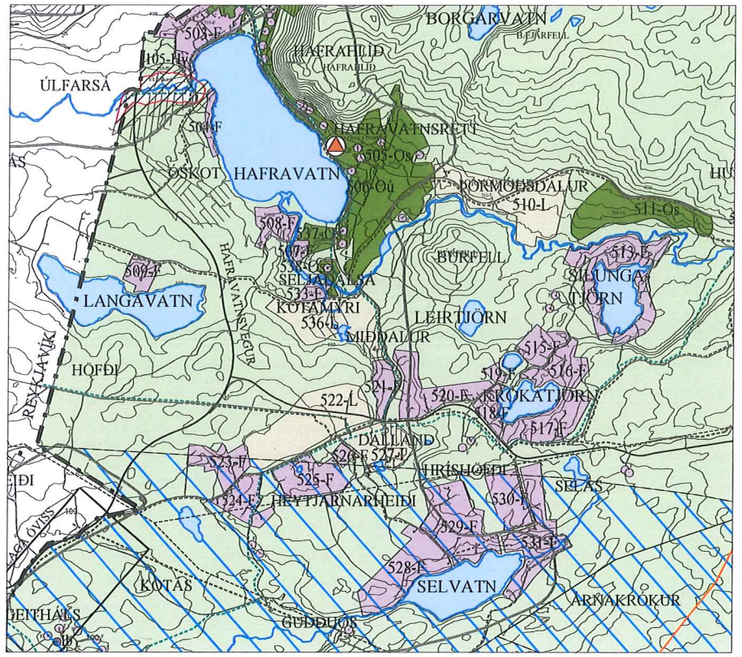
MOSFELLSBÆR
virðing jákvæðni framsækni umhyggja

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI MOSFELLSBÆJAR 2011-2030

Frístundasvæði í suðurhluta Mosfellsbæjar

Breytingar á yfirlitstöflum svæða fyrir frístundabyggð í greinargerð aðalskipulags

Janúar 2018



GILDANDI AÐALSKIPULAG MOSFELLSBÆJAR 2011-2030
HLUTI ÚR SVEITARFÉLAGSUPPDRÆTTI M. 1:50.000

GREINARGERÐ

Almennt

Bæjarstjórn Mosfellsbæjar hefur samþykkt að breyta skipulagsákvæðum í yfirlitstöflu nokkurra svæða fyrir frístundabyggð (F) í suðurhluta Mosfellsbæjar í kafla 4.11 í greinargerð aðalskipulagsins.
Einnig að skilgreina svæði 533-F í yfirlitstöflu sem láðst hafði að gera skil í aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030.

Í deiliskipulagi verður nánar gerð grein fyrir fyrirhugaðri uppbyggingu og skilmálar settir um gerð mannvirkja og frágang.

Tilefni og inntak breytingar

Tilefni aðalskipulagsbreytingarinnar er það mat bæjarstjórnar að fyrrgreind svæði fyrir frístundabyggð sem í yfirlitstöflu greinargerðar gildandi aðalskipulags eru skilgreind fullbyggð, séu það ekki í reynd.
Vegna þessa er skipulagsákvæðum svæðanna breytt og í stað þess að þau séu talin fullbyggð er vísað í kafla 4.11 í greinargerð aðalskipulagsins þar sem ítarlega er kveðið á um lóðastærðir, hámarksnýtingarhlutfall, stærð bygginga, fjölda húsa á lóð og fl.

Um er að ræða eftirtalin þrjú svæði fyrir frístundabyggð:

507-F, 521-F, 526-F.

Breytingar á línum í yfirlitstöflu

Yfirlitstöflu svæða fyrir frístundabyggð (F) er breytt til þess að ofangreind áform gangi eftir:

Svæði 507-F
Fyrir breytingu:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulags-ákvæði
507-F	6,5	Sunnan Hafravatns	1 skiki. Deiliskipulag ekki fyrir hendi. 1 hús	Fullbyggt

Svæði 507-F
Eftir breytingu:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulags-ákvæði
507-F	6,5	Sunnan Hafravatns	1 skiki. Deiliskipulag ekki fyrir hendi. 1 hús	Sjá kafla 4.11

Svæði 521-F
Fyrir breytingu:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulags-ákvæði
521-F	6,6	Sunnan Miðdals-bæjar	4 skikar. Deiliskipulag ekki fyrir hendi. 4 hús	Fullbyggt

Eftir breytingu:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulags-ákvæði
521-F	6,6	Sunnan Miðdals-bæjar	4 skikar. Deiliskipulag ekki fyrir hendi. 4 hús	Sjá kafla 4.11

Svæði 526-F
Fyrir breytingu:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulags-ákvæði
526-F	2,1	Vestan Dallands	2 skikar. Deiliskipulag	Fullbyggt

Svæði 526-F
Eftir breytingu:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulags-ákvæði
526-F	2,1	Vestan Dallands	2 skikar. Deiliskipulag	Sjá kafla 4.11 og deiliskipu-lagsákvæði

Auk þess verður svæði 533-F bætt inn í yfirlitstöflu í kafla 4.11 í greinargerð aðalskipulagsins, en láðst hafði að gera svæðinu skil í greinargerð aðalskipulags Mosfellsbæjar 2011-2030.

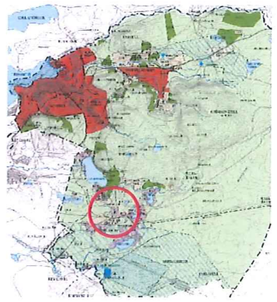
Svæði 533-F
Ný lína í yfirlitstöflu

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulags-ákvæði
533-F	2,8	Sunnan Hafravatns	Deiliskipulag ekki fyrir hendi. Ekkert hús	Sjá kafla 4.11

Engar breytingar verða á sveitarfélagsuppdrætti.

ANNAÐ

Eðli málsins samkvæmt verða engar breytingar á umhverfisaðstæðum eða tengslum við aðrar áætlanir. Forsendur í aðalskipulaginu eru óbreyttar svo og umhverfisáhrif.



AÐALSKIPULAG MOSFELLSBÆÐAR 2011-2030
SVEITARFÉLAGSUPPDRÁTTUR (ekki í kvarða)

LANDNOTKUN:

- ÞÉTTBÝLI
- L — LANDBÚNAÐARSVÆÐI
- O — OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
- Ó — ÓBYGGÐ SVÆÐI
- VÖTN, ÁR OG SJÓR
- F — STÖK FRÍSTUNDAHÚS
- VATNSBÓL
- FRIÐLÝSTAR FORNMINJAR
- GRÆNI TREFILLINN-AFMÖRKUN

SAMGÖNGUR

- STOFNBRAUT
- TENGIBRAUT (Í ÞÉTTBÝLI)/ TENGIVEGUR (UTAN ÞÉTTBÝLIS)
- AÐALGÖNGU-OG HJÓLASTÍGAR
- AÐALÚTIVISTARSTÍGAR
- REIÐSTÍGAR

VERNDARSVÆÐI

- Nv — NÁTTÚRUVERNDARSVÆÐI -FRIÐLÝST SVÆÐI
- SVÆÐI Á NÁTTÚRUMINJASKRÁ
- Hv — HVERFISVERNDARSVÆÐI
- VATNSVERNDARSVÆÐI FJARSVÆÐI
- VATNSVERNDARSVÆÐI GRANNSVÆÐI

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann 22/11 2018

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 25/9 2018

Verk:17-413

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí
SKÓLAVÖRÐUSTÍG 3
101 REYKJAVÍK
SÍMI 552 8740
NETFANG: teikna@teikna.is

DAGS. 2018-01-15