

Reykjavík, 25. mars 2019

**Efni: Heimild til að auglýsa deiliskipulagsbreytingu fyrir spildu úr landi Hraðastaða I.**

Leitað hefur verið til Teiknistofunnar Storðar ehf um að vinna að deiliskipulagi fyrir spildu úr landi Hraðastaða I í Mosfellsdal og er spildan með landnúmer 219270. Landið er samkvæmt Þjóðskrá Ísland með fastanúmerið 233-1653 og er skráð stærð 40.000 m<sup>2</sup>. Í mars 2018 var send inn fyrirspurn vegna málsins, en málinu hefur verið frestað þar til afgreiðslu á deiliskipulagsbreytingu vegna Þingvallavegar er lokið.

Landið fellur samkvæmt Aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030 undir íbúðasvæði 214 Íb/L í Mosfellsdal, en ekki liggur fyrir samþykkt deiliskipulag fyrir þetta land. Það er stefnt að því að breyta samþykktu deiliskipulagi fyrir spildu úr landi Hraðastaða I, landnúmer 213888 sem var samþykkt 4. júní 2003, ásamt síðari breytingum vegna Þingvallavegar sem er í lokaafgreiðslu í B-deild Stjórnartíðinda. Samkvæmt samþykktum aðaluppdráttum fyrir byggingar á þeirri lóð, eru þær byggingar við Roðamóa 19, en það land liggur meðfram Þingvallavegi og vestan við Helgadalsveg. Afmörkun deiliskipulagsins verður stækkuð til að land nr. 219270 falli innan tillögu að breyttu deiliskipulagi.

Á 4 ha landspildunni er ætlunin að skipta landinu upp í fjóra 1 ha reiti, þar sem unnið verður með landnýtingu í samræmi við þau ákvæði sem gilda um íbúðarsvæði 214 Íb/L í Mosfellsdal. Gert er ráð fyrir að landið verði gert aðgengilegt með vegi frá Helgadalsvegi, sjá meðfylgjandi uppdrátt með deiliskipulagsbreytingu dsk-101, dags. 11. febrúar 2018. Þessi breyting hefur verið lögð fyrir eiganda landsins við Roðamóa 19. Hann hefur verið í sambandi við undirritaðann og er ekki mótfallinn því að unnið verði með nýtingu svæðisins í samræmi við deiliskipulagsbreytingu.

Neðar í Mosfellsdal hefur í seinni tíð verið unnið með hreinsistöðvar í stað rotþróa og verður væntanlega unnið sem sambærilegar lausnir með fráveitu frá fyrirhuguðum byggingum.

Fyrir hönd landeigenda fyrir landspildu 219270 er hér með óskað eftir því við skipulagsyfirvöld, að meðfylgjandi deiliskipulagsbreyting verði auglýst. Breytingin nær til fjögurra lóð á 4 ha landi númer 219270, niðurfellingar að vegi frá Helgadalsvegi að Æsustaðavegi og breyting á landamerkmum fyrir landspildu nr. 193108 (Roðamói 19).



Hermann Georg Gunnlaugsson,  
landslagsarkitekt FÍLA

Teiknistofan Storð ehf  
Laugavegi 178 – 105 Reykjavík

**Fylgiskjöl með umsókn um framkvæmdaleyfi við frágang á bílastæðum með gjalddöku og nýrri þjónustuaðkomu.**

1. Deiliskipulagsbreyting, uppdr. dsk-101 fyrir landnúmer 219270, dags. 11. febrúar 2019.