

Guðbjörg Magnúsdóttir
Birgir Björnsson
Sveinsstaðir
270 Mosfellsbær.

Mosfellsbæ 8. desember 2022

202108920/19.3 LG

Kynning vegna tillögu að breytingu á deiliskipulagi.

Deiliskipulag Háeyrar við Reykjalundarveg.

Á fundi Skipulagsnefndar Mosfellsbæjar þann 2. desember sl. var samþykkt að auglýsa og kynna í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillögu að breytingu á deiliskipulagi Háeyrar við Reykjalundarveg sem samþykkt var 08.06.2016.

Breytingartillagan felur í sér að skipulagi fyrir tvö ný 450 m² einbýlishús að Háeyri 1 og 2 verði breytt svo byggja megi tvö parhús, fjórar 225 m² einingar. Íbúðum fjölgar úr tveimur í fjórar. Kvöð er um sameiginlega aðkomu beggja húsa innan lóðar Háeyri 2 en aðkoma tengist Reykjalundavegi við suðurenda lóðar. Húsin eru á tveimur hæðum, mesta hæð hækkar úr 7,5 m í 8 m frá gólfkóta.

Hljóti deiliskipulagið samþykkt mun Mosfellsbær afgreiða óverulega breytingu aðalskipulags, skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga, þar sem íbúðum á reit ÍB-330 er fjölgað um tvær.

Meðfylgjandi er tillöguuppdráttur sem sýnir framangreindar breytingar. Tillagan er einnig aðgengileg á vef Mosfellsbæjar, mos.is/skipulagsauglysingar.

Hér með er gefinn kostur á að koma athugasemdum eða ábendingum á framfæri vegna þeirra breytinga sem sótt hefur verið um. Athugasemdir skulu vera skriflegar, ásamt helstu upplýsingum um sendanda, og merktar skipulagsnefnd Mosfellsbæjar, Þverholti 2, 270 Mosfellsbæ. Einnig má senda athugasemdir í tölvupósti á skipulag@mos.is.

Frestur til að skila inn athugasemdum/ábendingum er til og með 23. janúar 2023.

Virðingarfyllst,



Lára Gunnarsdóttir
Verkefnastjóri skipulagsmála

Meðfylgjandi: Minnkaður tillöguuppdráttur.

Í 43. gr. skipulagslaga segir m.a. um grenndarkynningar:

(...) „Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á samþykktu deiliskipulagi og skal þá fara um breytinguna eins og um nýtt deiliskipulag sé að ræða. Þó er ekki skylt að taka saman lýsingu, skv. 1. mgr. 40. gr., vegna breytinga á deiliskipulagi. (...)”



Káraleyni ehf
b.t. Kristín Helga Markúsdóttir
Barðaströnd 18
170 Seltjarnarnes.

Mosfellsbæ 8. desember 2022

202108920/19.3 LG

Kynning vegna tillögu að breytingu á deiliskipulagi.

Deiliskipulag Háeyrar við Reykjalandarveg.

Á fundi Skipulagsnefndar Mosfellsbæjar þann 2. desember sl. var samþykkt að auglýsa og kynna í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillögu að breytingu á deiliskipulagi Háeyrar við Reykjalandarveg sem samþykkt var 08.06.2016.

Breytingartillagan felur í sér að skipulagi fyrir tvö ný 450 m² einbýlishús að Háeyri 1 og 2 verði breytt svo byggja megi tvö parhús, fjórar 225 m² einingar. Íbúðum fjölgar úr tveimur í fjórar. Kvöð er um sameiginlega aðkomu beggja húsa innan lóðar Háeyri 2 en aðkoma tengist Reykjalandavegi við suðurenda lóðar. Húsin eru á tveimur hæðum, mesta hæð hækkar úr 7,5 m í 8 m frá gólfkóta.

Hljóti deiliskipulagið samþykkt mun Mosfellsbær afgreiða óverulega breytingu aðalskipulags, skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga, þar sem íbúðum á reit ÍB-330 er fjölgað um tvær.

Meðfylgjandi er tillöguuppráttur sem sýnir framangreindar breytingar. Tillagan er einnig aðgengileg á vef Mosfellsbæjar, mos.is/skipulagsauglysingar.

Hér með er gefinn kostur á að koma athugasemdum eða ábendingum á framfæri vegna þeirra breytinga sem sótt hefur verið um. Athugasemdir skulu vera skriflegar, ásamt helstu upplýsingum um sendanda, og merktar skipulagsnefnd Mosfellsbæjar, Þverholti 2, 270 Mosfellsbæ. Einnig má senda athugasemdir í tölvupósti á skipulag@mos.is.

Frestur til að skila inn athugasemdum/ábendingum er til og með 23. janúar 2023.

Virðingarfyllst,



Lára Gunnarsdóttir
Verkefnastjóri skipulagsmála

Meðfylgjandi: *Minnkaður tillöguuppráttur.*

Í 43. gr. skipulagslaga segir m.a. um grenndarkynningar:

(...) „Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á samþykktu deiliskipulagi og skal þá fara um breytinguna eins og um nýtt deiliskipulag sé að ræða. Þó er ekki skylt að taka saman lýsingu, skv. 1. mgr. 40. gr., vegna breytinga á deiliskipulagi. (...)”



Steinunn Bergsteinsdóttir
Sveinseyri
270 Mosfellsbær.

Mosfellsbæ 8. desember 2022

202108920/19.3 LG

Kynning vegna tillögu að breytingu á deiliskipulagi.

Deiliskipulag Háeyrar við Reykjalundarveg.

Á fundi Skipulagsnefndar Mosfellsbæjar þann 2. desember sl. var samþykkt að auglýsa og kynna í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillögu að breytingu á deiliskipulagi Háeyrar við Reykjalundarveg sem samþykkt var 08.06.2016.

Breytingartillagan felur í sér að skipulagi fyrir tvö ný 450 m² einbýlishús að Háeyri 1 og 2 verði breytt svo byggja megi tvö parhús, fjórar 225 m² einingar. Íbúðum fjölgar úr tveimur í fjórar. Kvöð er um sameiginlega aðkomu beggja húsa innan lóðar Háeyri 2 en aðkoma tengist Reykjalundavegi við suðurenda lóðar. Húsin eru á tveimur hæðum, mesta hæð hækkar úr 7,5 m í 8 m frá gólfkóta.

Hljóti deiliskipulagið samþykkt mun Mosfellsbær afgreiða óverulega breytingu aðalskipulags, skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga, þar sem íbúðum á reit ÍB-330 er fjölgað um tvær.

Meðfylgjandi er tillöguuppráttur sem sýnir framangreindar breytingar. Tillagan er einnig aðgengileg á vef Mosfellsbæjar, mos.is/skipulagsauglysingar.

Hér með er gefinn kostur á að koma athugasemdum eða ábendingum á framfæri vegna þeirra breytinga sem sótt hefur verið um. Athugasemdir skulu vera skriflegar, ásamt helstu upplýsingum um sendanda, og merktar skipulagsnefnd Mosfellsbæjar, Þverholti 2, 270 Mosfellsbæ. Einnig má senda athugasemdir í tölvupósti á skipulag@mos.is.

Frestur til að skila inn athugasemdum/ábendingum er til og með 23. janúar 2023.

Virðingarfyllst,



Lára Gunnarsdóttir
Verkefnastjóri skipulagsmála

Meðfylgjandi: Minnkaður tillöguuppráttur.

Í 43. gr. skipulagslaga segir m.a. um grenndarkynningar:

(...) „Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á samþykktu deiliskipulagi og skal þá fara um breytinguna eins og um nýtt deiliskipulag sé að ræða. Þó er ekki skylt að taka saman lýsingu, skv. 1. mgr. 40. gr., vegna breytinga á deiliskipulagi. (...)”



Ólöf G. B. Skúladóttir
Sigurður I B Guðmundsson
Háeyri
270 Mosfellsbær.

Mosfellsbæ 8. desember 2022

202108920/19.3 LG

Kynning vegna tillögu að breytingu á deiliskipulagi.

Deiliskipulag Háeyrar við Reykjalundarveg.

Á fundi Skipulagsnefndar Mosfellsbæjar þann 2. desember sl. var samþykkt að auglýsa og kynna í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillögu að breytingu á deiliskipulagi Háeyrar við Reykjalundarveg sem samþykkt var 08.06.2016.

Breytingartillagan felur í sér að skipulagi fyrir tvö ný 450 m² einbýlishús að Háeyri 1 og 2 verði breytt svo byggja megi tvö parhús, fjórar 225 m² einingar. Íbúðum fjölgar úr tveimur í fjórar. Kvöð er um sameiginlega aðkomu beggja húsa innan lóðar Háeyri 2 en aðkoma tengist Reykjalundarvegi við suðurenda lóðar. Húsin eru á tveimur hæðum, mesta hæð hækkar úr 7,5 m í 8 m frá gólfkóta.

Hljóti deiliskipulagið samþykkt mun Mosfellsbær afgreiða óverulega breytingu aðalskipulags, skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga, þar sem íbúðum á reit ÍB-330 er fjölgað um tvær.

Meðfylgjandi er tillöguuppdráttur sem sýnir framangreindar breytingar. Tillagan er einnig aðgengileg á vef Mosfellsbæjar, mos.is/skipulagsauglysingar.

Hér með er gefinn kostur á að koma athugasemdum eða ábendingum á framfæri vegna þeirra breytinga sem sótt hefur verið um. Athugasemdir skulu vera skriflegar, ásamt helstu upplýsingum um sendanda, og merktar skipulagsnefnd Mosfellsbæjar, Þverholti 2, 270 Mosfellsbæ. Einnig má senda athugasemdir í tölvupósti á skipulag@mos.is.

Frestur til að skila inn athugasemdum/ábendingum er til og með 23. janúar 2023.

Virðingarfyllt,



Lára Gunnarsdóttir
Verkefnastjóri skipulagsmála

Meðfylgjandi: *Minnkaður tillöguuppdráttur.*

Í 43. gr. skipulagslaga segir m.a. um grenndarkynningar:

(...) „Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á samþykktu deiliskipulagi og skal þá fara um breytinguna eins og um nýtt deiliskipulag sé að ræða. Þó er ekki skylt að taka saman lýsingu, skv. 1. mgr. 40. gr., vegna breytinga á deiliskipulagi. (...)”



Auður Einarsdóttir
Bárugata 2
101 Reykjavík.

Mosfellsbæ 8. desember 2022

202108920/19.3 LG

Kynning vegna tillögu að breytingu á deiliskipulagi.

Deiliskipulag Háeyrar við Reykjalundarveg.

Á fundi Skipulagsnefndar Mosfellsbæjar þann 2. desember sl. var samþykkt að auglýsa og kynna í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillögu að breytingu á deiliskipulagi Háeyrar við Reykjalundarveg sem samþykkt var 08.06.2016.

Breytingartillagan felur í sér að skipulagi fyrir tvö ný 450 m² einbýlishús að Háeyri 1 og 2 verði breytt svo byggja megi tvö parhús, fjórar 225 m² einingar. Íbúðum fjölgar úr tveimur í fjórar. Kvöð er um sameiginlega aðkomu beggja húsa innan lóðar Háeyri 2 en aðkoma tengist Reykjalundarvegi við suðurenda lóðar. Húsin eru á tveimur hæðum, mesta hæð hækkar úr 7,5 m í 8 m frá gólfkóta.

Hljóti deiliskipulagið samþykkt mun Mosfellsbær afgreiða óverulega breytingu aðalskipulags, skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga, þar sem íbúðum á reit ÍB-330 er fjölgað um tvær.

Meðfylgjandi er tillöguuppdráttur sem sýnir framangreindar breytingar. Tillagan er einnig aðgengileg á vef Mosfellsbæjar, mos.is/skipulagsauglysingar.

Hér með er gefinn kostur á að koma athugasemdum eða ábendingum á framfæri vegna þeirra breytinga sem sótt hefur verið um. Athugasemdir skulu vera skriflegar, ásamt helstu upplýsingum um sendanda, og merktar skipulagsnefnd Mosfellsbæjar, Þverholti 2, 270 Mosfellsbæ. Einnig má senda athugasemdir í tölvupósti á skipulag@mos.is.

Frestur til að skila inn athugasemdum/ábendingum er til og með 23. janúar 2023.

Virðingarfyllt,



Lára Gunnarsdóttir
Verkefnastjóri skipulagsmála

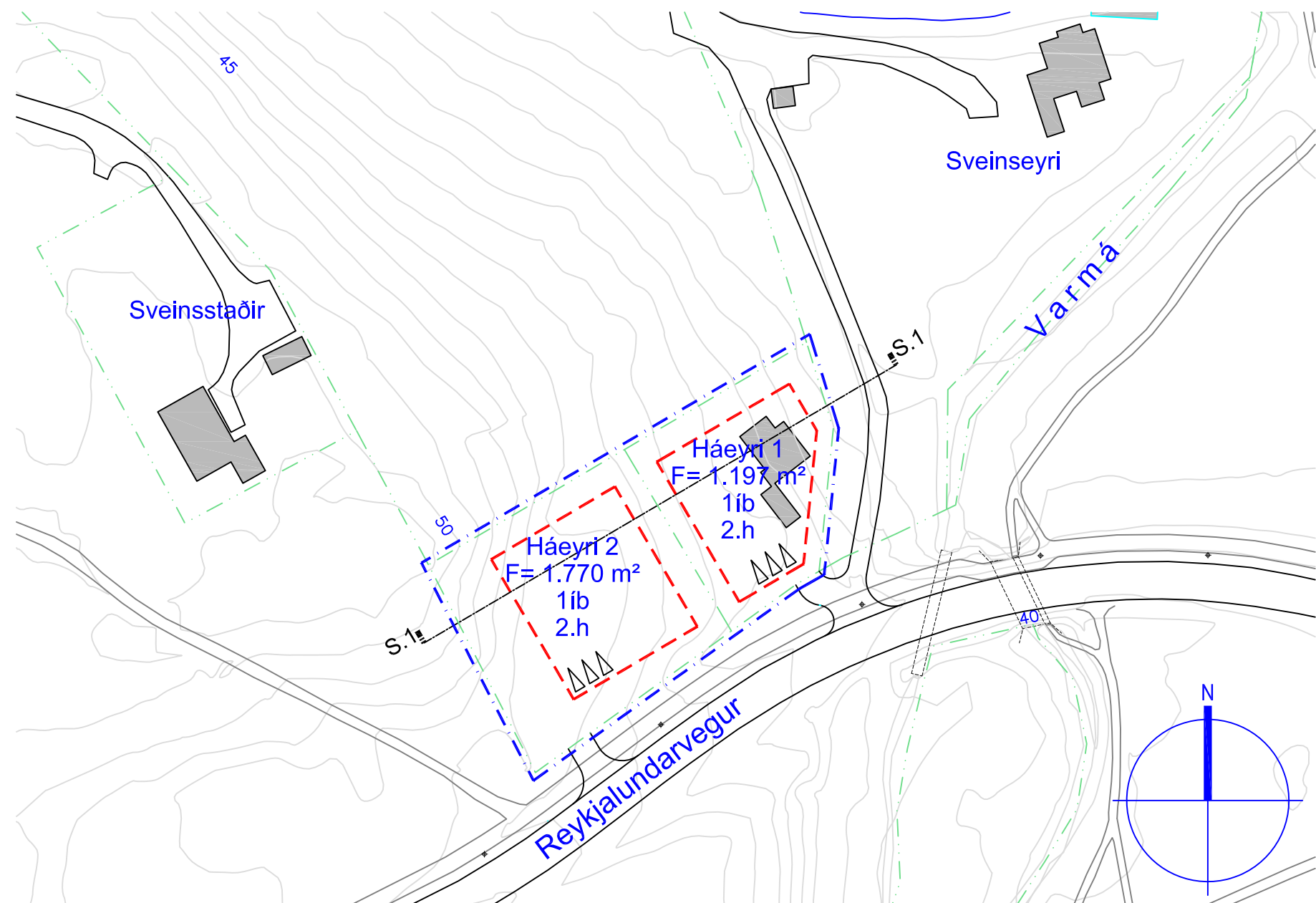
Meðfylgjandi: Minnkaður tillöguuppdráttur.

Í 43. gr. skipulagslaga segir m.a. um grenndarkynningar:

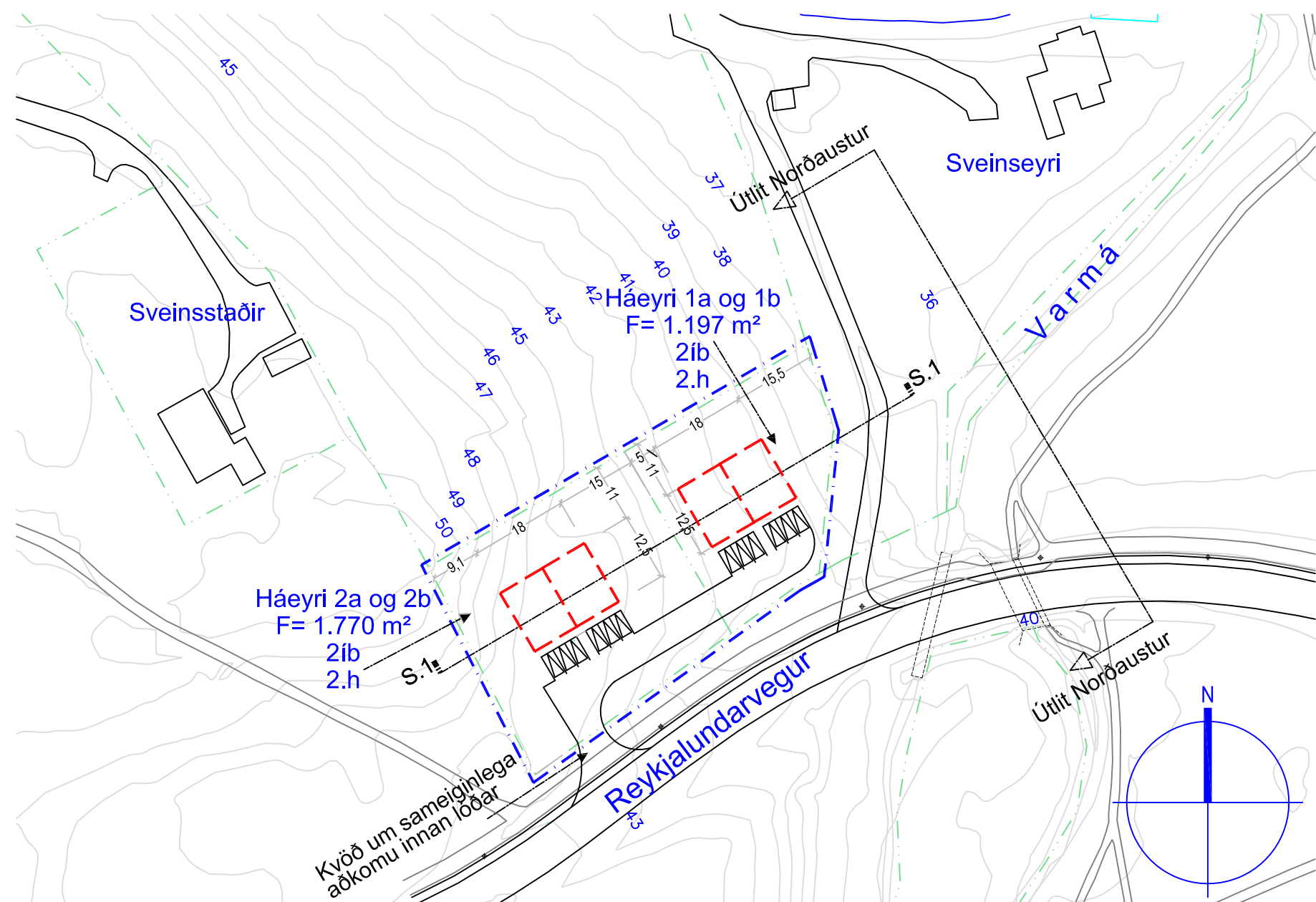
(...) „Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á samþykktu deiliskipulagi og skal þá fara um breytinguna eins og um nýtt deiliskipulag sé að ræða. Þó er ekki skylt að taka saman lýsingu, skv. 1. mgr. 40. gr., vegna breytinga á deiliskipulagi. (...)”



Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Háeyri við Reykjalundarveg Mosfellsbæ.



Gildandi deiliskipulag. Samþykkt í bæjarstjórn 8. júní 2016 og birt í B-deild stjórnartíðinda 26. september 2016. Mkv. 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi. Mkv. 1:1000

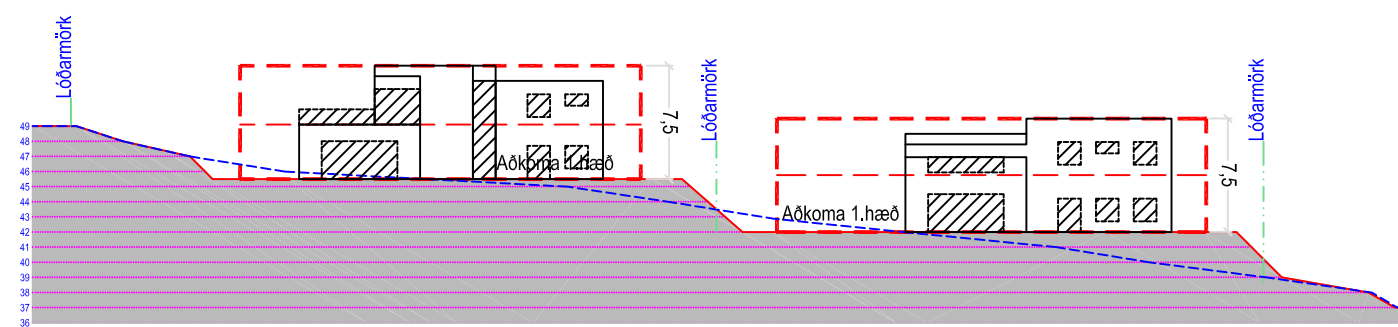
Greinargerð

Á lóðunum nr. 1 og 2 við Háeyri við Reykjalundarveg er í gildi deiliskipulag samþykkt 2016 fyrir tvö tveggja hæða 450 m² einbýlishús á hvorri lóðinni fyrir sig. Hámarks hæð er áætluð 7.5 m miðað við aðkomuhæð. Lóðin nr. 1 er 1.197 m² og nr. 2 er 1.770 m².

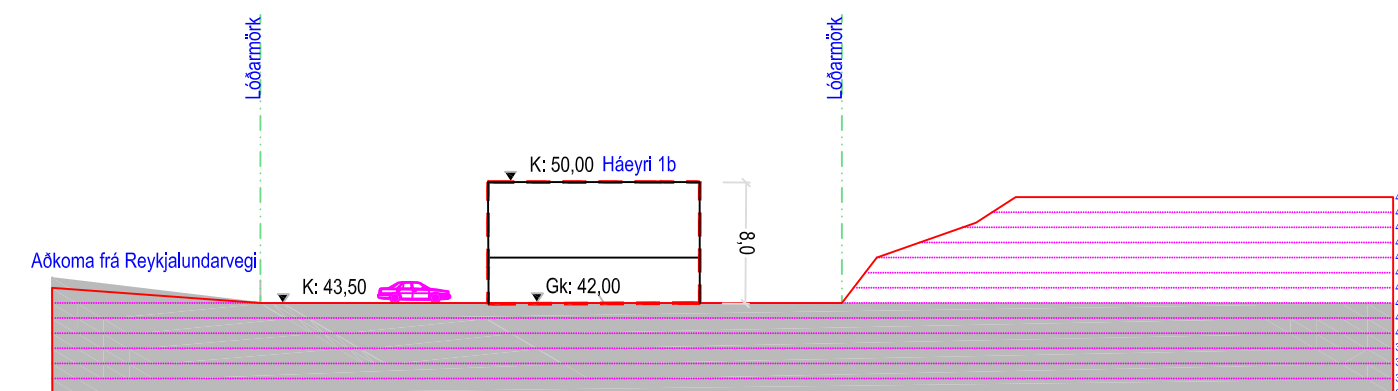
Samkvæmt tillögu að breyttu deiliskipulagi er gert ráð fyrir að í stað tveggja einbýlishúsa verði heimilt að byggja tvö tveggja hæða parhús þar sem hver eining verði 9 x 12,5 m² að grunnfleti þ.e. 112,5 m² eða um 225 m² að samanlögðum gólfleti. Samanlagt byggingarmagn er því áætlað um 225 m² x 4 eða um 900 m² á báðum lóðunum. Hámarks hæð bygginga er áætluð 8,0 m miðað við aðkomuhæð. Þakform er frjálst. Miðað er við 3 bílastæði á íbúð eða samanlagt 12 bílastæði.

Í tillögunni er gert ráð fyrir einni innakstursleið frá Reykjalundarvegi.

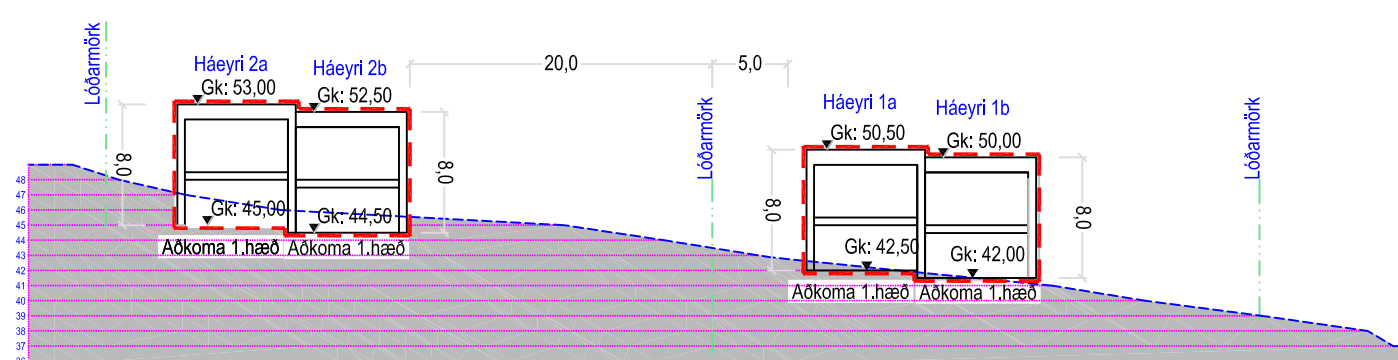
Samhliða þessari breytingu á deiliskipulagi er gerð breyting á aðalskipulagi bæjarins fyrir umræddar lóðir. Er það gert með tilvísun til 7. mgr. 12. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 þar sem fjallað er um innbyrðis samræmi milli aðalskipulags og deiliskipulags. Aðalskipulagsbreytingin nær til tölflu 4.1 á bls 31 í greinargerð Aðalskipulags Mosfellsbæjar 2011-2030 þar sem heildarföldi íbúða breytist úr 2 í 4 og þéttleiki byggðar breytist úr 6.7 íb/ha í 13.3 íb/ha.



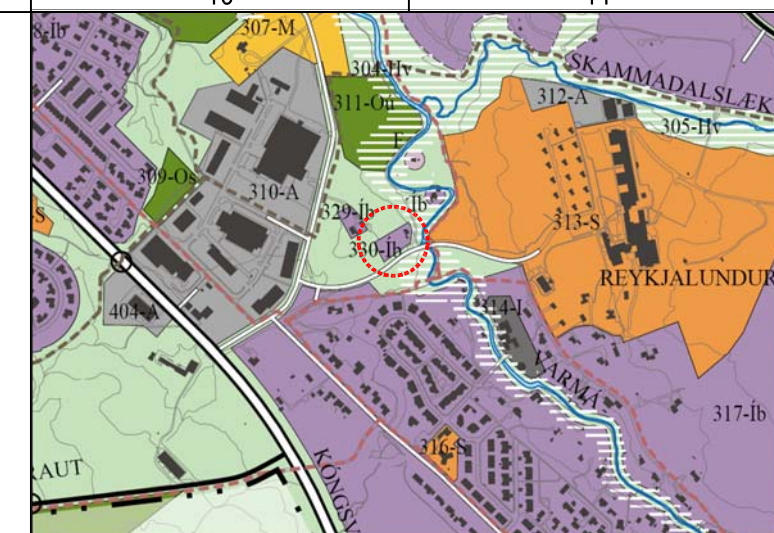
Gildandi deiliskipulag. Skýringarmynd - snið Mkv. 1:500



Tillaga að breyttu deiliskipulagi skýringarmynd - Útlit norðaustur Mkv. 1:500



Tillaga að breyttu deiliskipulagi skýringarmynd - snið 1 Mkv. 1:500



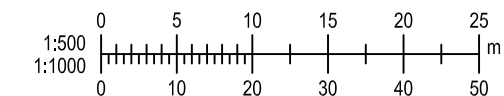
Hluti af aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030 Staðfest 19. september 2013.

Tákn	
	Mörk deiliskipulagsvæðis
	Byggingarreitur
	Lóðarmörk
	Bílastæði
	Vegur
	Gangstétt

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulagsnefnd þann _____ 20__ og í bæjarstjórn þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.



KRark Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.
 Hlíðasmári 19 - 2.hæð · 201 Kópavogur · Ísland
 S. 564.2255 · Fax. 544.4225
 Kt. 581298.3589 · www.krark.is · krark@krark.is

Háeyri 1 og 2	
Mosfellsbær	
Landnúmer: 125413, 225778	Staðgreinir: 1604-1-96000080
Parhús	
Tillaga að deiliskipulagi	
Deiliskipulag	
Hönnun: KR / AI	Verknúmer: 07058BD
Verkefnastjóri: AI	Mælikvarði: 1:1000
Teiknað: AI/HI	Dagsetning: 16.11.2022
Yfirfarið: AI / KR	Blað: Útgáfa:
Samþykkt: Kristinn Ragnarsson Kt. 120944.2669	U101