

Heiti máls: Deiliskipulagsbreyting fyrir Langatanga 11-13 á Hamraborgarreit

Máls númer: 0801/2024

Stutt lýsing:

Á fundi bæjarstjórnar Mosfellsbæjar þann 5. júní 2024 síðastliðinn var samþykkt að tillaga að breytingu á deiliskipulagi Hamraborgar í Mosfellsbæ, sem samþykkt var í bæjarstjórn Mosfellsbæjar þann 23. febrúar 2022, yrði kynnt og auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Stofnað af: Sindri Birgisson/sindri@mos.is

Stofnað þann: 21.06.2024

Sveitarfélag: Mosfellsbær

Mál nr. 0801/2024 í Skipulagsgátt

Vegna: Máls nr. 0801/2024, Deiliskipulagsbreyting fyrir Langatanga 11-13 á Hamraborgarreit (Kynning tillögu)

Athugasemd:

Veitur hafa kynnt sér tillöguna og gera ekki athugasemdir

Höfundur: Helga Rún Guðmundsdóttir/helgarg@veitur.is

Sent inn þann: 15.07.2024 , **Fyrir hönd:** Veitur

Mál nr. 0801/2024 í Skipulagsgátt

Vegna: Máls nr. 0801/2024, Deiliskipulagsbreyting fyrir Langatanga 11-13 á Hamraborgarreit (Kynning tillögu)

Athugasemd:

Höfundur: Hörður Þorsteinsson/hordur@heilbrigðiseftirlit.is

Sent inn þann: 12.08.2024, **Fyrir hönd:** Heilbrigðiseftirlit Garðabæjar, Hafnarfjarðar, Kópavogs, Mosfellsbæjar og Seltjarnarness

Mosfellsbær
Skipulagssvið
Skipulagsgátt mál nr. 801/2024

Kópavogur, 12. ágúst 2024
Tilvísun: K-18017

Efni: Tillaga að deiliskipulagsbreytingu fyrir Langatanga 11-13 á Hamraborgarreit

Markmið breytinganna er að aðlaga byggingaráform betur að aðstæðum lands og lóðar. Í stað tveggja fjölbýla er byggingarkroppum skipt upp í þrennt, þeir færðir fjær byggð við Hamraborg, hæð hluta bygginga lækkuð, skilmálar settir um stiga- og lyftukjarna auk nýrra ákvæða um hönnun og uppbot húsa. Íbúðum fjölga um 16 íbúðir, byggingarmagn ofanjarðar er minnkað og heimildir auknar í bílakjallara.

Heilbrigðiseftirlitið hefur kynnt sér breytingatillöguna og gerir ekki athugasemdir við hana.

Virðingarfyllt,
f.h. Heilbrigðiseftirlitsins

Hörður Þorsteinsson

Hörður Þorsteinsson
framkvæmdastjóri

Mál nr. 0801/2024 í Skipulagsgátt

Vegna: Máls nr. 0801/2024, Deiliskipulagsbreyting fyrir Langatanga 11-13 á Hamraborgarreit (Kynning tillögu)

Athugasemd:

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins hefur kynnt sér tillöguna og gerir ekki athugasemdir.

Höfundur: Aldís Rún Lárusdóttir/aldisrun@shs.is

Sent inn þann: 12.08.2024 , **Fyrir hönd:** Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins

Mosfellsbær,
b.t. Sindra Birgissonar, verkefnastjóra skipulagsmála,
Þverholti 2,
270 Mosfellsbæ

Kópavogi, 12. ágúst 2024.

Efni: Umsögn Festi hf. vegna tillögu að breytingu á deiliskipulagi við Langatanga 11-13 í Mosfellsbæ.

Vísað er til erindis Mosfellsbæjar til Festi hf., dags. 26. júní 2024, þar sem upplýst var um samþykkt Skipulagsnefndar Mosfellsbæjar frá 31. maí sl. á að kynna og auglýsa nánar tilgreinda deiliskipulagsbreytingu fyrir Langatanga 11 - 13 í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í erindinu var gerð grein fyrir markmiðum sveitarfélagsins með tillögunni, þ.e. að aðlaga byggingaráform betur aðstæðum lands og lóðar, en með því fylgdi jafnframt minnkaðir uppdrættir með greinargerð, stærðartöflu og skýringarmyndum. Þá var upplýst að frestur Festi hf. til að koma að umsögn vegna tillögunar væri til og með 12. ágúst nk.

Festi hf. er lóðarhafi lóðarinnar að Langatanga 3 í Mosfellsbæ (áður Langatangi 1a), landeignanúmer 124841, fasteignanúmer 208-3935, sbr. einnig lóðarleigusamning dags. 18. september 1986. Er um lóð fyrir atvinnuhúsnæði að ræða sem er alls 1741,2 fermetrar. Á lóðinni er rekin atvinnustarfsemi á vegum N1 ehf., dótturfélags Festi hf., þ.e. nánar tiltekið bíla- og dekkjaþjónusta. Svo sem skipulagsuppdráttur sýnir er lóðin nærliggjandi því skipulagssvæði sem tillaga að breyttu deiliskipulagi tekur til.

Vegna fyrirliggjandi tillögu að breytingu á deiliskipulagi við Langatanga 11 - 13 í Mosfellsbæ, sbr. mál nr. 801/2024, gerir Festi hf., sem lóðarhafi lóðarinnar að Langatanga 3 í Mosfellsbæ, eftirfarandi athugasemdir.

1. Gerð er athugasemd við afmörkun lóðarmarka í hinni auglýstu tillögu við skipulagssvæðið. Óskar Festi hf. samkvæmt því staðfestingar á frá Mosfellsbæ að gildandi lóðamörk vegna lóðarinnar að Langatanga 3 í Mosfellsbæ, sbr. einnig gildandi lóðarleigusamning um lóðina, haldist óbreytt.
2. Svo sem fyrr greinir hefur um árábil verið starfrækt bíla- og dekkjaþjónusta á lóðinni að Langatanga 3 í Mosfellsbæ á vegum dótturfélags lóðarhafa, N1 ehf. Skal tekið fram af hálfu lóðarhafa, Festi hf., að hvorki félagið né rekstraraðili á tilgreindri lóð geta borið ábyrgð á áhrifum þeirrar starfsemi sem rekin er á lóðinni á nærliggjandi nýbyggingar eins og þær eru sýndar á fyrirliggjandi uppdrætti með skipulagstillögunni. Á slíkt hið sama við um áhrif af opnunartíma þeirrar starfsemi sem rekin er á lóðinni að Langatanga 3.

Að öðru leyti er allur réttur áskilinn til að koma að frekari athugasemdum og ábendingum við skipulagsferli vegna hinnar auglýstu tillögu.

Virðingarfyllst,
f.h. Festi hf.



Sölvi Davíðsson lrl.