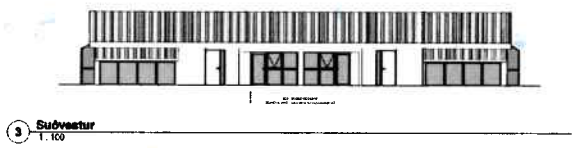
Mosfellsbær, 3. apríl 2023
nr. erindis 202211363/40.1 KP

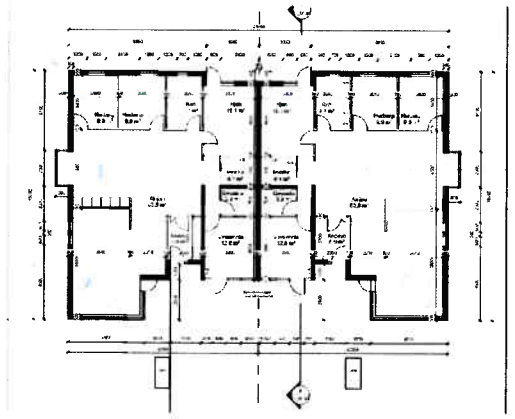
Grenndarkynning

á umsókn um byggingarleyfi fyrir Grenibyggð 22-24

Á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa Mosfellsbæjar, þann 29.03.2023, var samþykkt að grenndarkynnt skyldi í samræmi við 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, byggingarleyfi fyrir breyttri notkun bílskúra og útlits parhúss að Grenibyggð 22-24. Ákvörðun er í samræmi við afgreiðsluheimildir skipulagsfulltrúa í samþykktum um stjórn Mosfellsbæjar.

Umsókn barst um byggingarleyfi frá Dagný Tómasdóttur, fyrir útlitsbreytingum og breyttu innra skipulagi parhúss að Grenibyggð 22-24, í samræmi við gögn, dags. 22.11.2022. Breytingin felur í sér að bílskúrum húsa er breytt í vinnustofu og geymslu, bílskúrshurð er skipt út fyrir glugga og glerjaða hurð. Uppdrættir sýna að áfram verði bílaeign geymd innan lóðar.





Að ofan má sjá smækkaðar myndir af breyttu útliti suðvestur og grunnmynd húss. Gögn eru unnin af HJARK, Huldu Jónsdóttur arkitekt, í skalanum 1:100.

Í þessu tilviki er um að ræða umsókn um byggingarleyfi í þegar byggðu hverfi þar sem deiliskipulag liggur ekki fyrir. Grenndarkynning felst í því að leyfi er kynnt nágrönnum sem taldir eru geta átt hagsmuna að gæta leyfisumsókn eða tillögu að breytingu og gefur þeim kost á að tjá sig. Í samræmi við 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er heimilt að stytta tímabil grenndarkynningar hafi hagsmunaaðilar skriflega lýst því yfir að ekki verði gerðar athugasemdir við leyfisskilda framkvæmd. Skipulagsfulltrúi leggur mat á umfang grenndarkynningar.

Kristinn Pálsson
Skipulagsfulltrúi

Skipulagsfulltrúi
Mosfellsbæjar

Meðfylgjandi: *Smækkaðir uppdrættir af fyrirhugaðri framkvæmd.*
Listi yfir þátttakendur í grenndarkynningu.

Í 44. gr. skipulagslaga segir m.a. um grenndarkynningar:

„Þegar sótt er um byggingar- eða framkvæmdaleyfi fyrir framkvæmd, sem er í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar í þegar byggðu hverfi og deiliskipulag liggur ekki fyrir eða um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi skal skipulagsnefnd láta fara fram grenndarkynningu.

Grenndarkynning felst í því að skipulagsnefnd kynnir nágrönnum sem taldir eru geta átt hagsmuna að gæta leyfisumsókn eða tillögu að breytingu á skipulagsáætlun og gefur þeim kost á að tjá sig um hana innan tilskilins frests sem skal vera a.m.k. 4 vikur. (...)"

Undirritaðir lýsa því yfir, **með nafni og kennitölu**, að ekki séu gerðar athugasemdir við umsókn byggingarleyfis um breytingu parhúss að Grenibyggð 22-24, sem skipulagsfulltrúi fjallaði um á fundi sínum þann 29.03.2023. Kynning byggir á meðfylgjandi gögnum dags. 22.11.2022. Undirritaður hefur kynnt sér umrædd gögn og upplýsingar grenndarkynningar í samræmi við bréf skipulagsfulltrúa, dags. 03.04.2023.

Grenibyggð 13

Sigríður Karen J. Bárudóttir _____ Kt: 100270-3749

Jón Símonarson _____ Kt: 2105745759

Grenibyggð 15

Elvar Magnússin _____ Kt: 080892-2419

Klara óðinsdóttir _____ Kt: 24091-2369

Grenibyggð 17

Kristín Nanna Vilhelmsdóttir _____ Kt: 150876-4519

Grenibyggð 20

Haukur Örn Harðarson _____ Kt: 090975-4099

Dagný Kristinsdóttir _____ Kt: 200478 5339

Grenibyggð 22

Þórður Ármannsson _____ Kt: 060476-3499

Dagný Tómasdóttir _____ Kt: 281181-5139

Grenibyggð 24

Lilja Huld Ólafsdóttir _____ Kt: 161079-3169

Ómar Pálsson _____ Kt: 2010792929

Grenibyggð 26

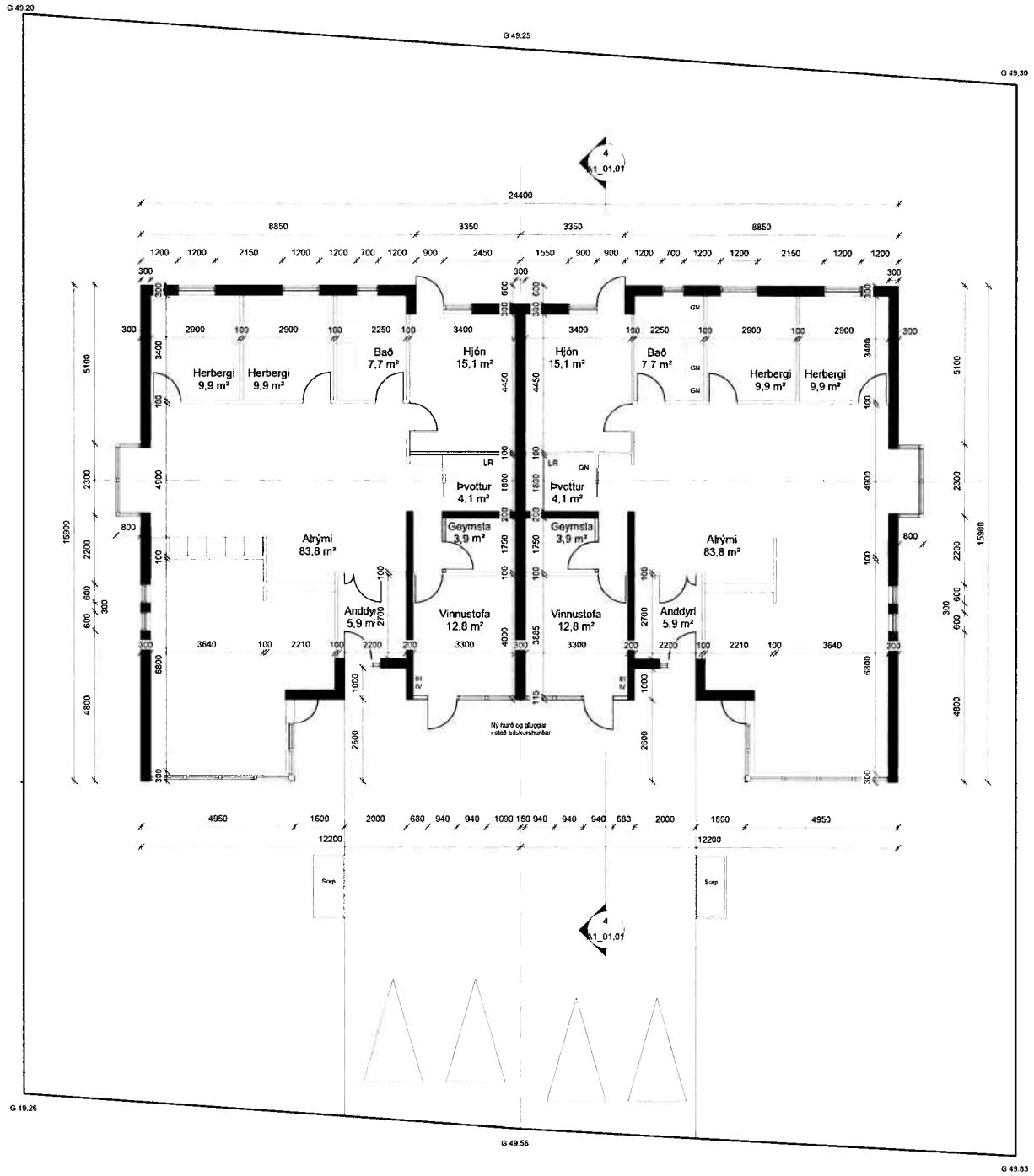
Þórir Guðmundur Sigurbjörnsson _____ Kt: 130859-3809

Linda Björk Stefánsdóttir _____ Kt: 151258-2559

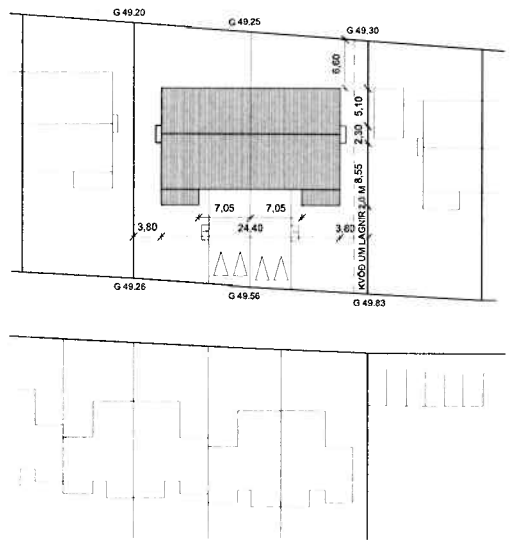
Í 44. gr. skipulagslaga segir m.a. um grenndarkynningar:

„Þegar sótt er um byggingar- eða framkvæmdaleyfi fyrir framkvæmd, sem er í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar í þegar byggðu hverfi og deiliskipulag liggur ekki fyrir eða um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi skal skipulagsnefnd láta fara fram grenndarkynningu.

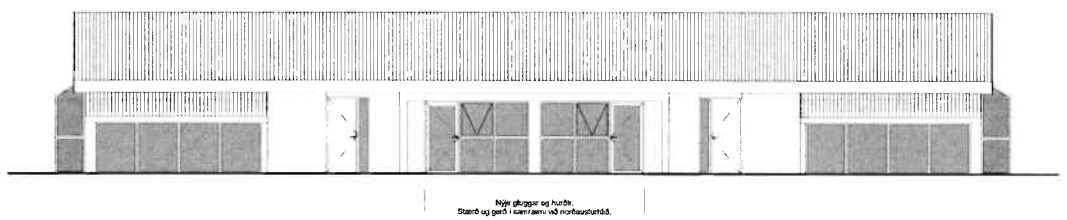
Grenndarkynning felst í því að skipulagsnefnd kynnir nágrönnum sem taldir eru geta átt hagsmuna að gæta leyfisumsókn eða tillögu að breytingu á skipulagsáætlun og gefur þeim kost á að tjá sig um hana innan tilskilins frests sem skal vera a.m.k. 4 vikur. (...)"



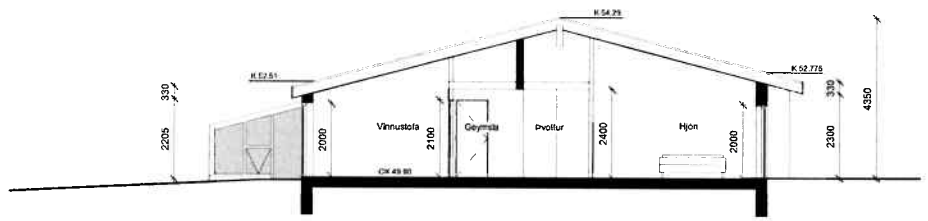
2 Grunnmynd
1 : 100



1 Afstöðumynd
1 : 500



3 Suðvestur
1 : 100



4 Snið
1 : 100

ATH.
- Öll mál skal staðfesta á verkstað og samræma við veðri bónað áður en framkvæmd hefst.
- Mælivíddir á teikningu eru leiðbeinandi mál. Gilda teikningar í stærri mælikvarða umfram teikningar í minni mælikvarða nema annað sé tekið fram.
- Teikningar arkitekts sýna burðarvandi lóðgang á glugga- og hurðaskrunum. Þykja skal forsteypt framsetningu við teikningu og þeðingu á kúmum. Verktiu skal samræma leiðbeinandi frágang við það gluggaverk sem hann leggur til.
- Verktaki skal samræma gatamál hurðagata við þær hurðir sem hann hyggst nota hvort sem um raðir gat í útveggi eða innveggi.
- Óheimilt er á teikningum tilgreinist arkitekt.

Grenibyggð 22 og 24
270 Mosfellsbæ

Landnúmer:	**124534 og 124536**
Brúttóflatarmál húss:	**158,3m²**
Brúttóflatarmál garðskála:	**12,1m²**
Samtals:	**170,4 m²**
Rúmmál húss:	**564,4 m³**
Rúmmál garðskála:	**26,6 m³**
Samtals:	**591,0 m³**
Flatarmál lóðar, hús nr. 22	**559,5 m²**
Flatarmál lóðar, hús nr. 24	**561,4 m²**

Húsið er teiknað af Ingimundi Sveinssyni arkitekt árið 1990. Teikningar þessar byggja á samþykktum aðaluppdráttum dagsettum í desember 1990.

Húsið er steinsteypt, einangrað að innan og múrhúðað. Ekki stendur til að breyta burðarvirki eða tæknilegum lausnum í húsinu.

Breyting á parhúsi:

Innra skipulagi húss verður breytt á þann hátt að innréttuð verða vinnustofa og geymsla í stað bílskúrs.
Bílskúrshurð verður skipt út fyrir glugga og hurð, sambærilegum glugga og hurð á norðausturhlið hússins.

Engin breyting verður á stærð hússins.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

HJARK

Verklegund	Breyting á Parhúsi
Heimilisfang	Grenibyggð 22 og 24
Teikning	Afstöðumynd, grunnmynd, snið og útlit
Mkv.	1:100 / 1:500
Dags.	22.11.2022
Teiknað af:	DT
Hannað af:	Hulda Jónsdóttir
Samþykkt:	

Hulda Jónsdóttir, arkitekt FAÍ
kt. 2811862219
hulda@hjark.is / 8650649
www.hjark.is

1:500 0 5 10 15 20 25 m
1:100 0 1 2 3 4 5 m

VerkNr.	TeiknNr.	Blaðastærð	Útgáfa
1056	A1_01.01	A1	