

Skipulagsfulltrúinn í Mosfellsbæ

Reykjavík, 19.4.2023

Efni: Deiliskipulag frá Reykjalandarvegi að Húsadal. Efri og neðri Reykjabyggð.
Breyting - skilmálar fyrir Engjaveg 22 (Skógar), 270 Mosfellsbær

Erindi þetta varðar breytingu á gildandi deiliskipulagi, samþykkt 21.01.2004 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 07.04.2004 með ýmsum breytingum í gegnum tíðina.

Breyting þessi nær eingöngu til skilmálabreytinga fyrir Engjaveg 22 (Skógar) í Mosfellsbæ.

Skilmálabreytingu fyrir Engjaveg 22

Skilmálabreytingin sem hér er lögð fram snýr að því að auka byggingarmagn ofan -og neðanjarðar (A-rými) um 101 m².

Megininntak breytingarinnar er að nýta landhalla betur. Áður var ekki niðurgrafin hæð og óskað er eftir því að bæta við um 95 m² íbúðarými neðanjarðar, sem hefur engin áhrif á götumynd, skuggavarp eða útsýni. Einnig er óskað eftir 45 m² viðbygging á aðkomuhæð auk 18 m² yfirbyggðra svala austan megin við núverandi hús.

Í fylgiskjali *Engjavegur - nýtingarhlutfall* er tekið saman nýtingarhlutfall á nágrannalóðum. Fyrirhuguð breyting gengur út frá NH 0,12 og verður því töluvert undir nýtingahlutfalli í kring sem eru allt að 0,17. Lagðar eru fram teikningar frá Minarc, dags. 18.4.2023, sem sýna fyrirhugaðar breytingar á núverandi húsnæði.

Byggingarmagn ofan- og neðanjarðar verður:

A rými: 321 m²

B rými: 32 m²

Samtals A og B rými: 353m²

Nýtingarhlutfall verður 0,12

Allir aðrir skilmálar eru óbreyttir.

Fyrir hönd lóðarhafa við Engjaveg 22 er hér með óskað eftir afgreiðslu á meðfylgjandi skilmálabreytingu á gildandi deiliskipulagi, samþykkt 21.01.2004 og og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 07.04.2004

Falk Kruger, arkitekt FAÍ

kt. 061175-2539



Fylgiskjöl: - Umboð frá lóðarhafa
- Engjavegur - nýtingarhlutfall
- Teikningar frá Minarc dags. 18.4.2023