

Minnisblað

Viðtakandi: Skipulagsnefnd

Efni: Minnisblað til skipulagsnefndar

Dags: 7. mars 2024

Málsnúmer: 202403256/40.1

Sendandi: Kristinn Pálsson, Skipulagsfulltrúi og Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri

Drög að stefnu og samþykkt um frágang lóðamarka

Skipulagsteymi umhverfissviðs hefur um nokkurt skeið unnið að nýrri stefnu og samþykkt um frágang lóða og lóðamarka. Forsaga verkefnisins eru fjöldi fyrirspurna um girðingar, veggj og gróður á lóðamörkum bæði í nýjum og eldri hverfum. Einnig hafa komið upp aðstæður þar sem húseigendur og lóðarhafar hafa óviljandi hafið framkvæmdir á lóðamörkum án samþykkis sveitarfélagsins þar sem við á.

Við vinnuna hefur verið litið til ólíkra skilmála deiliskipulaga Mosfellsbæjar og víðar, sambærilegra samþykta annarra sveitarfélaga, ákvæða byggingarreglugerðar og norrænna leiðbeininga um gatnahönnun og götuhorn.

Meginreglan er sú að allur frágangur á lóðarmörkum sem ekki miðar við að skila lóð í sléttri hæð við skilgreindan hæðarpunkt er háður samþykki aðliggjandi lóðarhafa. Mörg slíkra mála leysast milli tveggja einstaklinga og húseigenda við baklóð eða aðliggjandi lóð. Hins vegar snúa allar lóðir á einn eða annan hátt að bæjarlandi sem er í eigu og umsjá sveitarfélagsins. Er það sá hluti húsi sem snýr að götum, stígum og opnum svæðum. Því ber lóðarhöfum skylda til þess að hljóta samþykki Mosfellsbæjar fyrir öllum girðingum og veggjum á lóðamörkum sveitarfélagsins. Með nýrri samþykkt og leiðbeiningum er markmið að setja lágmarksviðmið með heimildum sem húseigendur hafa á þessum svæðum. Ljóst er að aðstæður geta á mörgum stöðum verið ólíkar og þarf þá að meta einstaka tilfelli komi upp að ekki verði hægt að fylgja nýrri samþykkt og leiðbeiningum.

Markmið vinnunnar

- Fækka óleyfisframkvæmdum
- Aðstoða fólk við ákvörðunartöku og hönnun
- Hraða umfjöllun og leyfisveitingum í stjórnsýslunni
- Tryggja umferðaröryggi og sjónása ólíkra ferðamáta
- Sporna við einsleitri ásýnd hverfa vegna hárra garðveggja

Virðingarfyllt,
Kristinn Pálsson