

Mosfellsbær, b.t. Ólafs Melsted, skipulagsfulltrúa
Þverholti 2
270 Mosfellsbær

Hafnarfirði, 28. janúar 2019

**Efni: Beiðni um breytingu á deiliskipulagi Laugarbólslands í Mosfellsdal, vegna jarðarinnar Reykjadal
2, landn. 123745.**

Til okkar hafa leitað þinglýstir eigendur jarðarinnar Reykjadalur 2, landn. 123745, fastan. 208-2270, þau Finnur Hermannsson og Lilja Smáradóttir, vegna áforma um að skipta jörðinni í tvennt. Jörðin er í dag skráð 10.266 fm að stærð og á henni standa nokkur mannvirki, þ.e. íbúðarhús, pakkhús/bílskúr og tvö gróðurhús (matshlutar 02,04,06 og 07).

Með skiptingu jarðarinnar yrði annar hluti hennar um 5.061 fm að stærð og á þar myndu íbúðarhúsið matshluti 02 standa ásamt matshluta 04 sem er skráð sem pökkun/bílskúr. Nýverið var íbúðarhúsið rífið og nýtt hús byggt á sama stað. Gert er ráð fyrir ef breytt afmörkun jarðarinnar verður samþykkt að núverandi landnúmer og lögbýlisréttur fylgi þessum hluta.

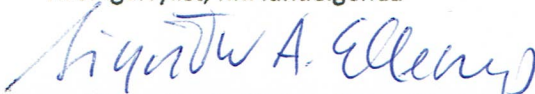
Hinn jarðarhlutinn yrði um 5.148 fm að stærð og þar myndu standa gróðurhús, matshluti 06 og hluti af matshluta 07 (búið að rífa hluta), en fyrir liggur að breyta gróðurhúsunum og voru þær breytingar samþykktar af byggingarfulltrúa Mosfellsbæjar í júní sl.

Á jörðinni voru jafnframt skráðir matshlutar 03, 05, 08 og 09 en búið er að rífa þá og er það í samræmi við skráninguna í fasteignaskrá, en þar eru ofangreindir matshlutar stilgreindir með byggingarleyfi 1.

Reykjadalur 2, er á deiliskipulögðu svæði, deiliskipulag Laugarbólslands, sem síðast var breytt og staðfest 9. maí 2012. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir blandaðri byggð, með stórum lóðum um eða innan við hektara. Samkvæmt því er heimilt að reisa eitt íbúðarhús á hverri lóð. Vegna fyrirhugaðra breytinga á afmörkun jarðarinnar óska eigendur nú eftir breytingu á fyrirbyggjandi og samþykktu deiliskipulagi vegna Reykjadal 2, landn. 123745. Virðist umrædd breyting rúmast innan skilgreiningar deiliskipulagsins sem og annarra lóða á svæðinu.

Meðfylgjandi er uppdráttur, samþykktur af byggingarfulltrúa Mosfellsbæjar 15. júní 2018 sem sýnir ytri mörk jarðarinnar ásamt hnitum. Þá fylgja jafnframt tvær mynd sem sýna annars vegar skiptingu lóðarinnar (riss án hnita) og hins vegar mynd þar sem miðlína sem sýnir skiptinguna er sett ofan á mynd með hnitum, ásamt hnitaskrá. Vona að hægt sé að taka málið fyrir á grundvelli fyrirbyggjandi gagna, en verið er að vinna nákvæmara mæliblað, sem inniheldur allar ofangreindar upplýsingar verða settar inn.

Virðingarfyllt, f.h. landeigenda



Sigríður Anna Ellerup, lögfr. Direkta lögfræðipjónusta