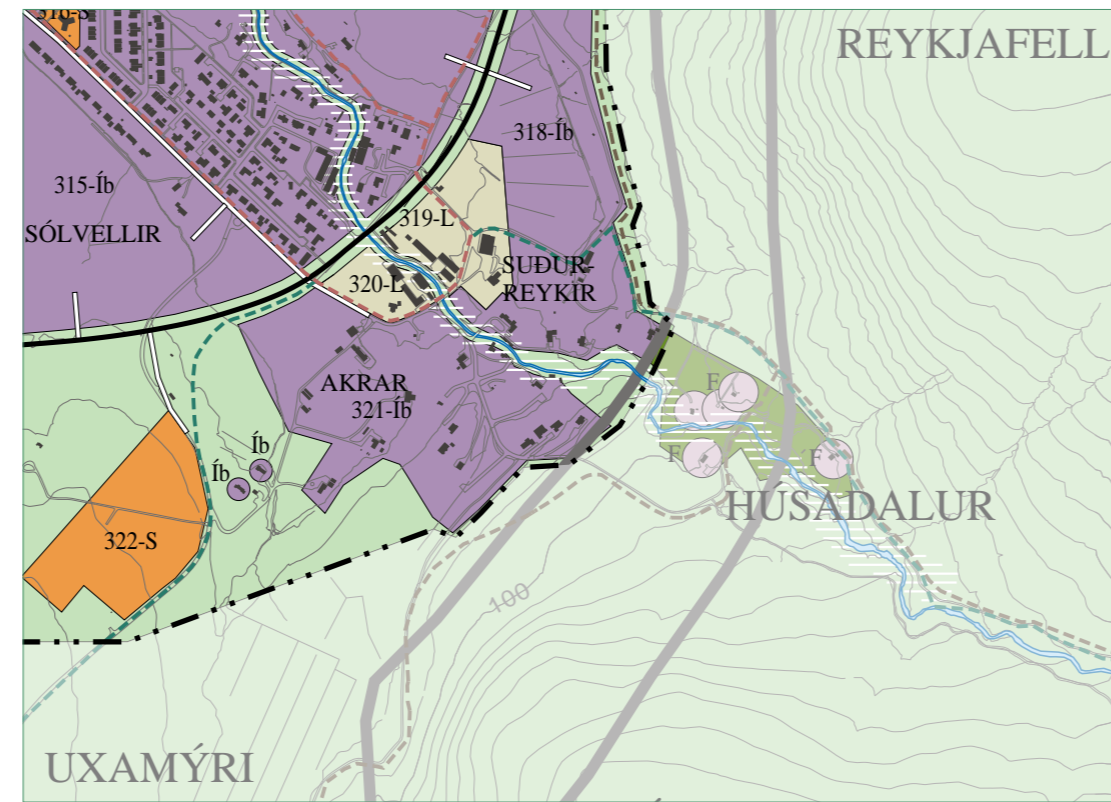


PÉTTBYLISUPPDRÁTTUR  
STAÐFEST AÐALSKIPULAG 19. 09. 2013

M. 1:15 000

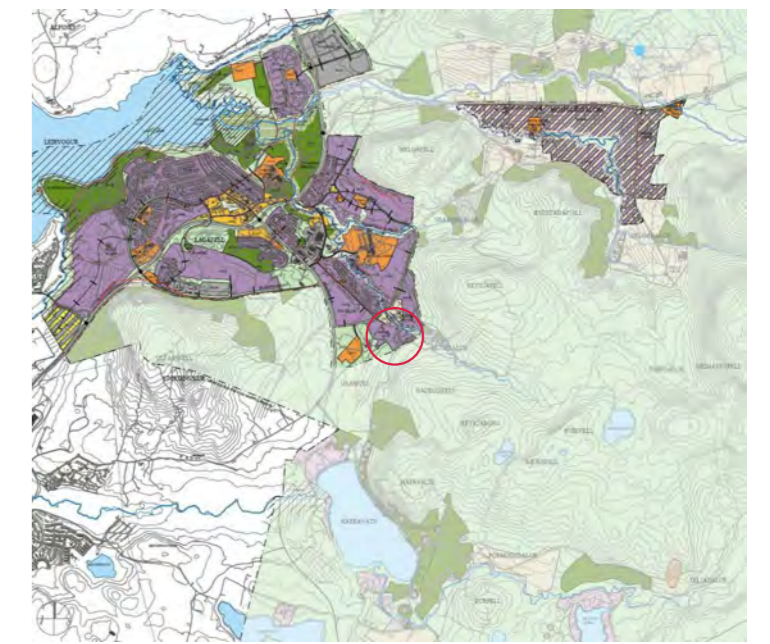


PÉTTBYLISUPPDRÁTTUR  
TILLAGA AÐ BREYTINGU

M. 1:15 000

**LANDNOTKUN:**

- Íb ÍBÚÐARSVÆÐI
- S SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR
- M MIÐSVÆÐI
- V VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI
- A ATHAFNASVÆÐI
- I IÐNADARSVÆÐI
- N EFNISTÖKUSVÆÐI
- F SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDAFYGGÐ
- L LANDBÚNADARSVÆÐI
- O OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
- Of FLUGVÖLLUR
- Oí ÍPRÓTTASVÆÐI
- Oh HESTHÚSASVÆÐI
- Oú ÚTIVISTARSVÆÐI
- Osg SKÓLAGARÐAR
- Og GOLFOVÖLLUR
- Ok KIRKJUGARÐUR
- Os SKÓGRÆKT
- Ogh GARÐHÚSASVÆÐI
- Ó ÓBYGGÐ SVÆÐI
- VÖTN, ÁR OG SJÓR
- BLÖNDUÐ LANDNOTKUN
- Íb STÖK EINBYLISHÚS
- F STÖK FRÍSTUNDAHÚS



AÐALSKIPULAG MOSFELLSBÆJAR 2011-2030  
PÉTTBYLISUPPDRÁTTUR

**GREINARGERÐ**

Bæjarstjórn Mosfellsbæjar leggur til að gerð verði óveruleg breyting á aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030 á afmörkuðu svæði við Reykjavoll efst í byggðinni. Svæðið er í gildandi aðalskipulagi merkt AKRAR 321-ib.

Farið er með málið sem óverulega breytingu skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga þar sem um er að ræða lítills háttar breytingu á stærð og afmörkun íbúðarfleka og færslu reiðleiðar sem ekki skerðir hagsmuni annarra.

Breytingin er bæði sett fram á sveitarfélagsupprætti og þéttbýlisupprætti.

**TILEFNI BREYTINGAR**

Bæjarstjórn hefur samþykkt ósk lóðareiganda við Reykjavoll um snúning á götu og færslu lóða m. a. til þess að aðlagð fyrirhugaða byggð betur að landslagi á svæðinu. Við það fellur hluti íbúðasvæðisins utan skilgreindrar afmörkunar í gildandi aðalskipulagi eða sem nemur allt að 15 metrum til suð-austurs þar sem mest er.

Efst á fyrirhugðu íbúðarsvæði er skilgreind reiðleið í gildandi aðalskipulagi. Eðlilegt er talið að samfara fyrirnefndri breytingu verði sú reiðleið færð út fyrir íbúðarsvæðið og ofar í hlíðina.

**INNTAK BREYTINGAR**

**STÆKKUN ÍBÚÐARFLEKA**

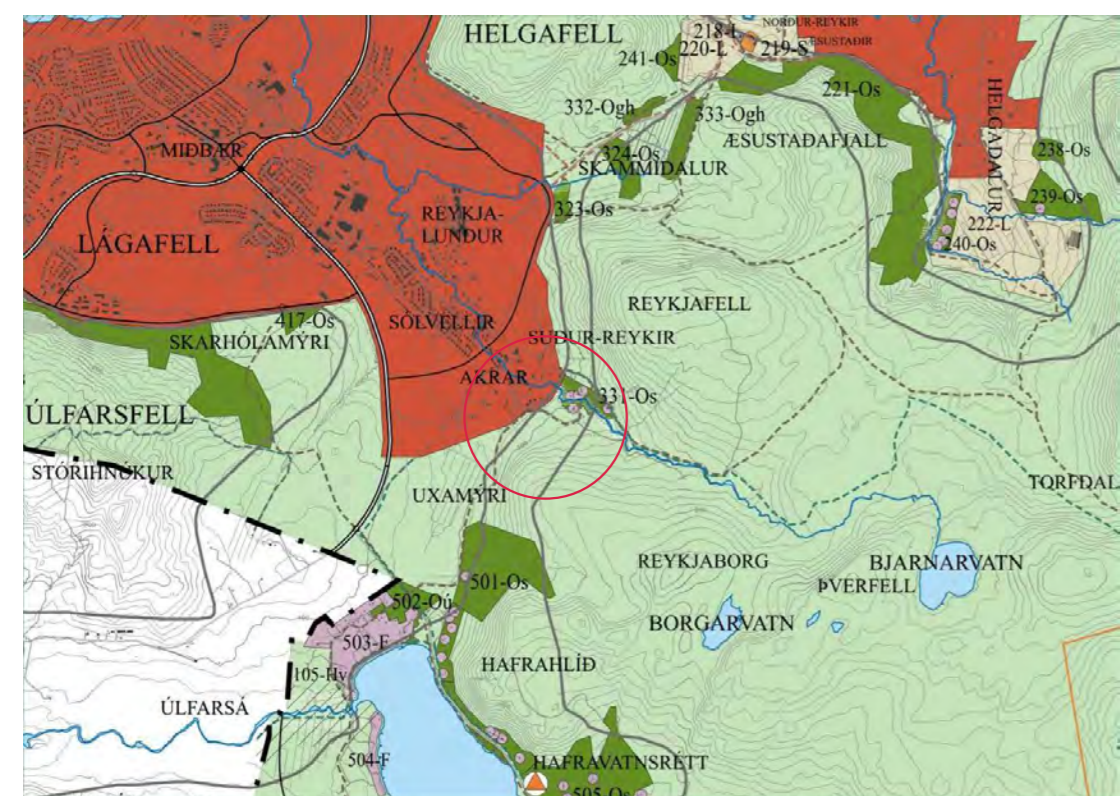
Hluti suð-austur marka íbúðarflekans færirst til suð-austurs um allt að 15 m þar sem mest er. Stærð íbúðarflekans (Akkrar 321-ib) er 14,6 ha en verður 14,8. Stækkunin nemur því 0,2 ha. Viðkomandi lína í yfirlitstöflu í kafla 4.2 í greinargerð aðalskipulagsins breytist í samræmi við það.

**FÆRSLA REIÐLEIÐAR**

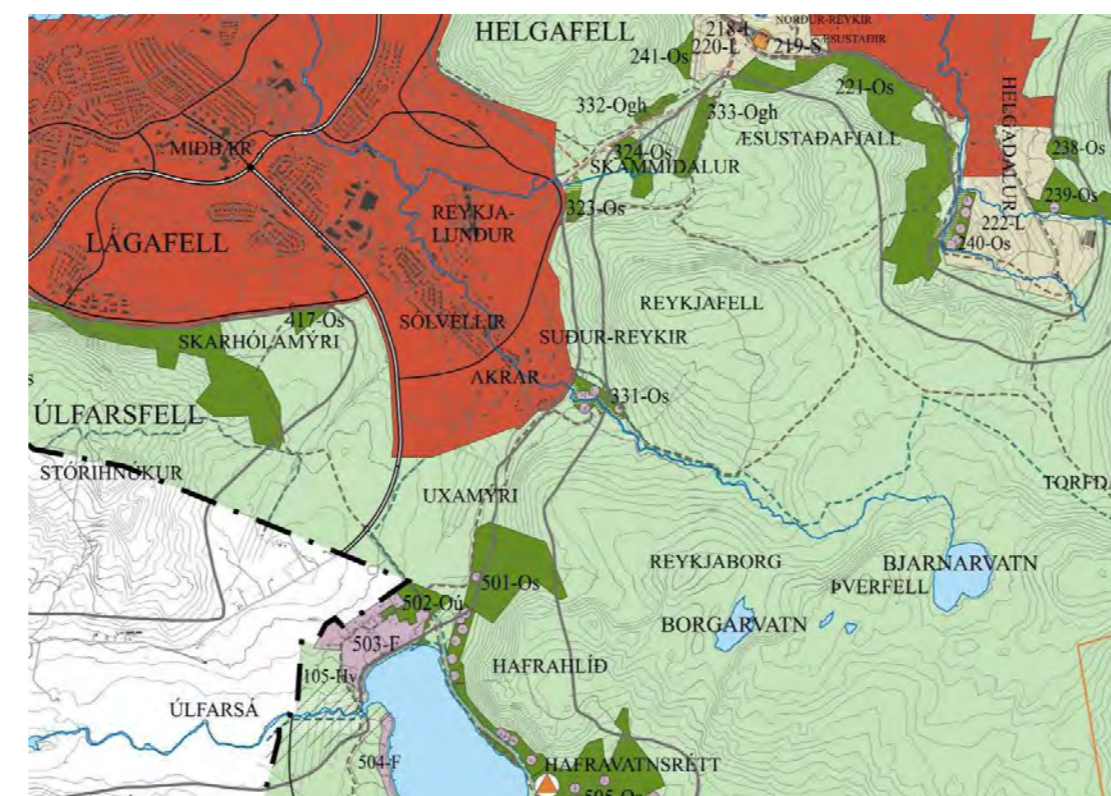
Samfara stækkun íbúðarflekans færirst skilgreind reiðleið sem nú liggur um efsta hluta íbúðarflekans upp á hjallann ofar í hlíðinni.

**UMHVERFISÁHRIF**

Ekki verður séð að umræddar breytingar á aðalskipulaginu hafi neikvæð umhverfisáhrif. Ekki er um að ræða verndarsvæði að neinu tagi og ekki er vitað um fornleifar á svæðinu.



SVEITARFÉLAGSUPPDRÁTTUR  
STAÐFEST AÐALSKIPULAG 19. 09. 2013



SVEITARFÉLAGSUPPDRÁTTUR  
TILLAGA AÐ BREYTINGU

**SAMGÖNGUR**

- STOFNBRAUT
- TENGBRAUT
- AÐRIR VEGIR (Til skýringar)
- MISLÆG VEGAMÓT
- GÖNGUBRÚ/UNDIRGÖNG
- AÐALSTÍGAR
- AÐALÚTIVISTARSTÍGAR
- REIÐSTÍGAR

**VERNDARSVÆÐI**

- NÁTTÚRUVERNDARSVÆÐI -FRIDLÝST SVÆÐI
- SVÆÐI Á NÁTTÚRUMINJASKRÁ
- HVERFISVERNDARSVÆÐI
- VATNSVERNDARSVÆÐI FJARSVÆÐI
- VATNSVERNDARSVÆÐI GRANNSVÆÐI
- VATNSBÓL
- FRIDLÝSTAR FORNMINJAR
- HÆTTUMATSLÍNA A
- HÆTTUMATSLÍNA B
- MÖRK SVEITARFÉLAGS
- MÖRK PÉTTBYLIS
- GRÆNI TREFILLINN-AFMÖRKUN

**SAMPYKKTIR**

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann \_\_\_\_\_ 20

Skipulagsstofnun staðfesti aðalskipulagsbreytingu þessa þann \_\_\_\_\_ 20

<b>TEIKNISTOFA ARKITEKTA</b> GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitektar faí. <small>SKÓLAVÖRUBUSTÍG 3 SMÍ: 562-8740 NETFANG:</small>	MOSFELLSBÆR	
	REYKJAHVOLL	VERK 14-216
	AÐALSKIPULAGSBREYTING	BLAÐ 001
	FEBRÚAR 2017	
<small>HANNAÐ gy</small>	<small>TEIKNAD as, gy.</small>	REYKJAVÍK 2017-02-07
<small>KVAFEDI 1:15000, 1:50000</small>		BREYTT