

FYLGISKJAL NR. 1026

DAGS 08.06.2004

SAMANTEKT:

115. fundur skipulags- og byggingarnefndar Mosfellsbæjar (Haraldur Sverrisson, Pétur U Fenger, Ólafur Gunnarsson, Sigurður Kristjánsson og Þór Sigurþórsson, tæknifræðingur – Þór Sigurþórsson ritaði fundargerð)

4. mál á dagskrá var tillaga að deiliskipulagi Hamrafells, Hulduhóla og Láguhlíðar. Tillaga frá Landslagi.

Haraldur Sverrisson er sagður hafa vikið af fundi.

Nefndin leggur til við bæjarstjórn að deiliskipulagstillagan verði auglýst til kynningar í samræmi við 25. gr. skipulags- og byggingarlaga.

**skipulags- og byggingarnefndar
 var haldinn í fundarsalnum
 á 4. hæð að Þverholti 2, þriðjudagir
 8. júní 2004 og hófst hann kl. 7:30**

115. fundur

(22)

Fundinn sátu: Haraldur Sverrisson, Pétur U Fenger, Ólafur Gunnar Sigurður Kristjánsson og Þór Sigurþórsson.

Undargerð ritaði: Þór Sigurþórsson tæknifræðingur.

1. mál: Deiliskipulag Þrastarhöfða.

Framhaldsumræða. Gunnlaugur Kristjánsson frá ÍAV kynnti breytingar á deiliskipulaginu.

Nefndin hefur í framhaldi að athugasemdum sem bárust gert breytingar á auglýstri tillögu til þess að koma til móts við athugasemdir sem bárust.

Í fyrsta lagi hefur þéttleiki byggðarinnar verið minnkaður töluvert. Íbúðum hefur verið fækkað úr 121 íbúðum í 111. Sérþýlisibúðum hefur verið fjölgæð úr 38 í 43, 3 í raðhúsi og 2 í parhúsi. Fjölbýlis- og sambýlisibúðum hefur verið fækkað úr 83 í 68. Það er mat nefndarinnar að þetta nýja hverfi aðlagist vel þeim hluta núverandi Höfðahverfis sem næstur er. Jafnframt sem svæði fyrir sérþýlishús standast vel á og breytt óbyggt belti er á milli Þrastarhöfða og núverandi byggðar.

Næst byggðinni í Hrafnshöfða verður aðeins heimild fyrir einar hæðar einbýlishúsum. Umfang 2. hæðar á einbýlishúsalóðum hefur verið minnkað verulega og takmarkast af hámarksstærð sem er 60 m².

Það fjölbýlishús sem næst stendur Blikahöfða hefur verið fært 4 m til vesturs auk þess sem byggingarreitur þess hefur verið minnkaður til að koma til móts við athugasemd um fjárlægð frá fjölbýlishúsinu að Blikahöfða 7. Nefndin getur ekki fallist á þá athugasemd að fjölbýlishús við Þrastarhöfða skuli snúa gaflí að Baugshlíð og telur að fyrirliggjandi skipulag skapi betra skjól á íverustöðum á lóðinni. Jafnframt bendir nefndin á að ekki er um neitt samræmt útlit við Baugshlíð að ræða og bendir á hús við Skeljatanga, Hjallahlíð og Lágafellskóla.

Nefndin telur að með umræddum breytingum sé komið til móts við flestar ábendingar sem fram koma í athugasemdunum íbúa og þeim sem fram komu á samráðsfundi sem haldinn var í kjölfarið.

Nefndin leggur til við bæjarstjórn að deiliskipulagstillagan verði samþykkt í samræmi við. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga og send Skipulagsstofnun.

2. mál: Deiliskipulag Blikastaðanes.

Viðbótarathugasemd barst eftir að athugasemda frestur rann út. frá Agli Helgasyni, þar sem gerð var athugasemd um stærð almenns útvistarvæðis,

dags. 28.05.2004.

Nefndin samþykkir svör við aðsendum athugasemdum.

Nefndin leggur til við bæjarstjórn að deiliskipulagstillagan verði samþykkt í samræmi við 25. gr. skipulags- og byggingarlaga og send Skipulagsstofnun.

3. mál: Minnisbað Heilbrigðiseftirlits Kjósasvæðis, dags. 28.04.2004 þar sem óskað er eftir því að skipulagstilögur er varða vatnsverndarsvæði verði send því til umsagnar.

Nefndin felur umhverfisdeild að óska umsagnar Heilbrigðiseftirlits Kjósasvæðis í þeim tilfellum sem skipulagssvæði ná inn á vatnsverndarsvæði.

4. mál: Tillaga að deiliskipulagi Hamrafells, Hulduhóla og Láguhlíðar.
Tillaga frá Landslagi. Haraldur Sverrisson vék að fundi undir þessum lið.

Nefndin leggur til við bæjarstjórn að deiliskipulagstillagan verði auglýst til kynningar í samræmi við 25. gr. skipulags- og byggingarlaga.

5. mál: Önnur mál.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 08.40.