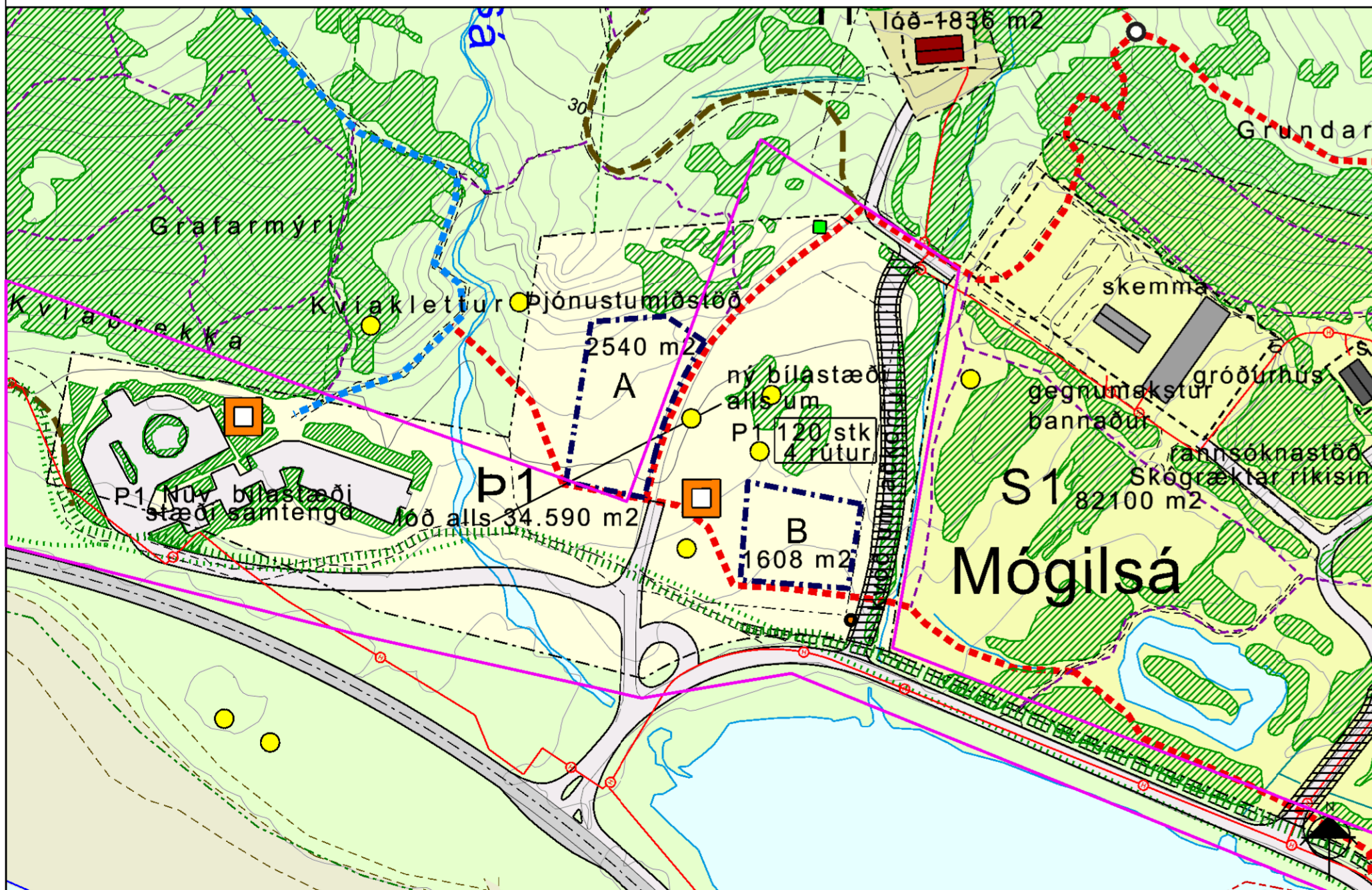


Gildandi deiliskipulag frá 10.9.2002, m.br. frá 09.11.2010, m.br. frá 16.12.2010, m.br. frá 13.10.2016, m.br. 25.04.2017. mkv. 1:2000.



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi mkv. 1:2000.

Skýringar

- P Þjónusta
- S Stofnanir
- I Atvinnustarfsemi / seiðaleið
- I Íbúðarhús
- F Í einkaeigu / sumarhús
- Byggingareitur
- Lóðamörk og byggingareitur fyrir lóðir A og B
- Hverfisvernd
- Skráðar fornminjar
- Skilti / upphaf gönguleiðar
- Vegprestar við krossgötur
- Megin gönguleið, kvöð um gönguleið göngustígar á Þverfellshorn
- Helstu gönguleiðir, kvöð um gönguleið
- Tengileiðir, kvöð um gönguleið slytri gönguleiðir og skógarstígar
- Skógrækt
- Almenn útivist
- Strandbelti
- Núv. skógur og kjarr
- Þjóðvegur 1, Vesturlandsvegur
- Vegur
- Vinnuvegir v. skógræktar
- Reiðleið
- Göngu- og hjólréiðaleið
- Bilastæði - fjöldi stæða
- Jarðamörk
- Lóðamörk
- Reitamörk
- Kaldavatslögn
- Heitavatslögn
- Smádreifistöð - rafmagn
- Ný rotþró - staðsetning leiðbeinandi
- Kvöð um aðkomu
- Íbúðarhús / sumarhús
- Atvinnuhúsnæði / aðrar byggingar
- Sjór og vötn
- Afmörkun deiliskipulagsbreytingar

Greinargerð

Breytingarnar sem gerðar eru varða svæði Þ1 - Þjónustumiðstöð við Mógilsá. Suð-vestur mörk lóðar Þ1 færast norðar á 150 m kaffa, vegna nýs deiliskipulags Vesturlandsvegur. Lóð Þ1 minnkir og verður 34.590m² við breytingu þessa. Heimilt byggingarmagn á byggingarreit A er aukíð og skilmálum um leyfilega þjónustu breytt. Leyfilegt byggingarmagn á reit A verður við breytingu þessa 2400m², auk kjallara undir hluta. Auk þess verða svokölluð B-rými sem eru ekki inni í heildartölu byggingarmagns, sjá töflu hér að neðan til skýringar. Það eru svalagangar og inngarðar sem hafa lítil sýnileg áhrif á ásynd eða umfang mannvirkis en auka mjög á gæði hótellhlutans.

Bætt er við ákvæði um að leyfa gististarfsemi á svæðinu, sbr. ákvæði þar um í gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, en þar segir í kaflanum Græna borgin í greinargerð, á blaðsíðu 95:

"Í jaðri Græna trefilsins er heimilt að byggja upp þjónustu við ferðafólk, s.s. veitinga- og gistipjónustu, enda verði staðið að hönnun og frágangi mannvirkja þannig að þau falli vel að umhverfinu og valdi ekki neikvæðum umhverfisáhrifum. Uppbygging slíkrar þjónustu skal einkum vera á svæðum sem ekki kalla á nýlagningu vega eða aðra umfangsmikla mannvirkjagerð innan trefilsins."

Vandað skal til hönnunar mannvirkja á svæðinu og þau útfærð þannig að þau falli sem best að umhverfinu hvað varðar ásynd, efnisval og hæðarsetningu. Byggingar skulu vera á 1-2 hæðum og heimilt er að hafa kjallara undir hluta byggingar. Húshlutar skulu markvisst brotnir upp til að tryggja að byggingin falli sem best að landinu. Að lágmarki 60% útveggja skulu klæddir viðarborðum og þök skulu lögð torfi þar sem því verður komið við. Sjá meðfylgjandi skýringarmyndir.

Þjónustan sem byggð verður upp á svæðinu skal vera opin og aðgengileg almenningi og þjóna öllum gestum á svæðinu, ekki eingöngu hótellgestum. Byggingar skulu rúma þjónustustarfsemi fyrir göngufólk. Einnig skal reiknað með upplýsingamiðstöð um skógrækt í samvinnu við Rannsóknarstöð Skógræktar að Mógilsá á skipulagssvæðinu.

Kvöð um aðkomuveg að Grundarhól hefur verið færð að austurmörkum svæðis Þ1, í samráði við ábúendur og forstöðumann Skógræktar á Mógilsá. Lega reiðleiðar er sýnd til skýringar. Göngu- og hjólréiðaleið er bætt inn á uppdrátt, samhliða Mógilsárvegi nr 4550, og er hún einnig til skýringar. Mógilsárvegur verður malbikaður og reiðleið færast þar af leiðandi norðar við vegginn.

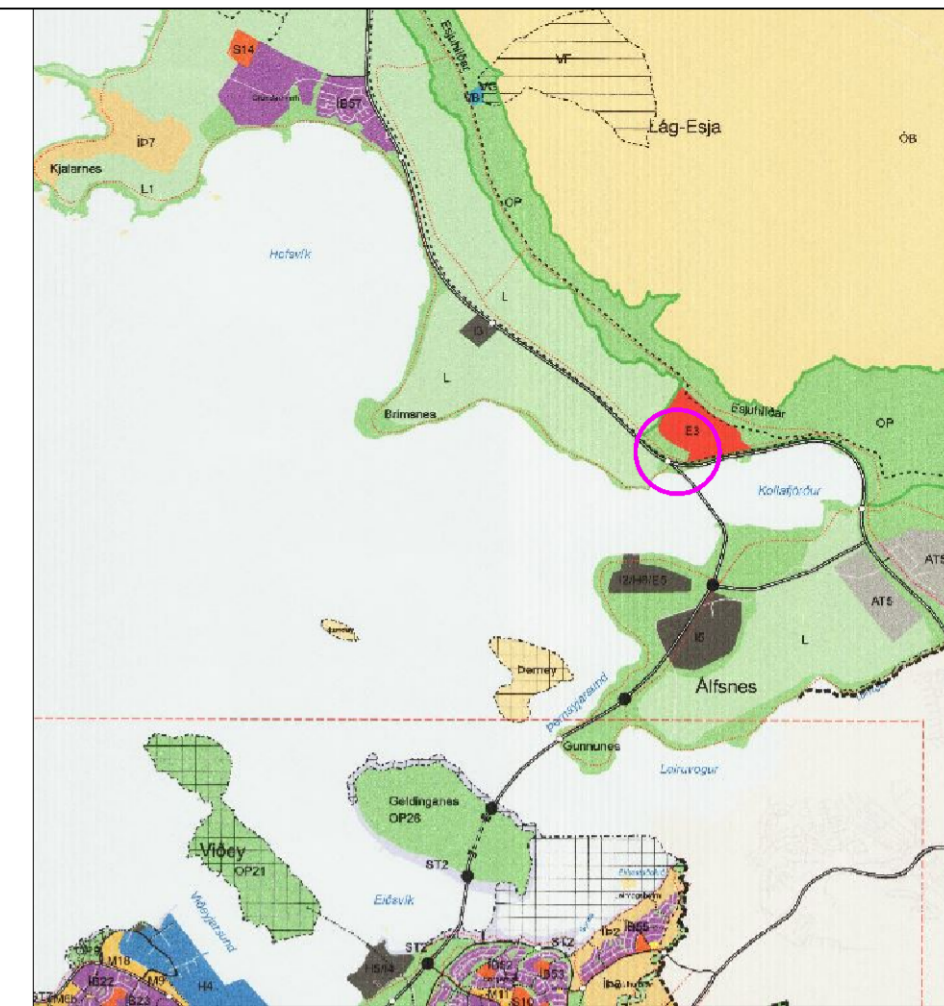
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar skv. deiliskipulagi frá 2002 m.s.br.



Skýringarmynd sem sýnir tillögu að fyrirhuguðu hóteli og þjónustumiðstöð, séð úr suðvestri.

	A rými	B rými
2H	882	172
1H	948	217
	180	180
SAMT (1+2 H)	1.630	569
KJ	762	2.561
SAMT (MED KJALLARA)	2.392	2.561 (A+B)

Tafla yfir stærðir fyrirhugaðrar byggingar á reit A- til viðmiðunar.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030



Skýringarmynd sem sýnir tillögu að ásynd úr suðvestri.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20___ og í _____ þann _____ 20___.

Tillagan var auglýst frá _____ 20___ með athugasemdafresti til _____ 20___.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20___.

UNNIÐ FYRIR ESJUSTOFU

Esjustofa

Mogilsá 116 Reykjavík

LANDMÖTUN HAMRABORG 12 - 200 KÖPVAOGUR SMÍ: 575 5300 - FAX: 554 5300 - NETFANG: landmotun@landmotun.is

DEILISKIPULAG MÓGILSÁR OG KOLLAFJARDAR

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á BYGGINGARHEIMILD OG ÞJÓNUSTU

DEILISKIPULAG - SKÝRINGARUPPDRATTUR

SKIPULAG: Ásaug 17
TEIKNAD: M.G.J. KJUS
SAMBYKKT
KT.
KÖPVAOGUR daga, 16.02.2018
TEIKN. NR.
BR.

KVARDI: 2000
VERKNR.
0116-DU22G

01