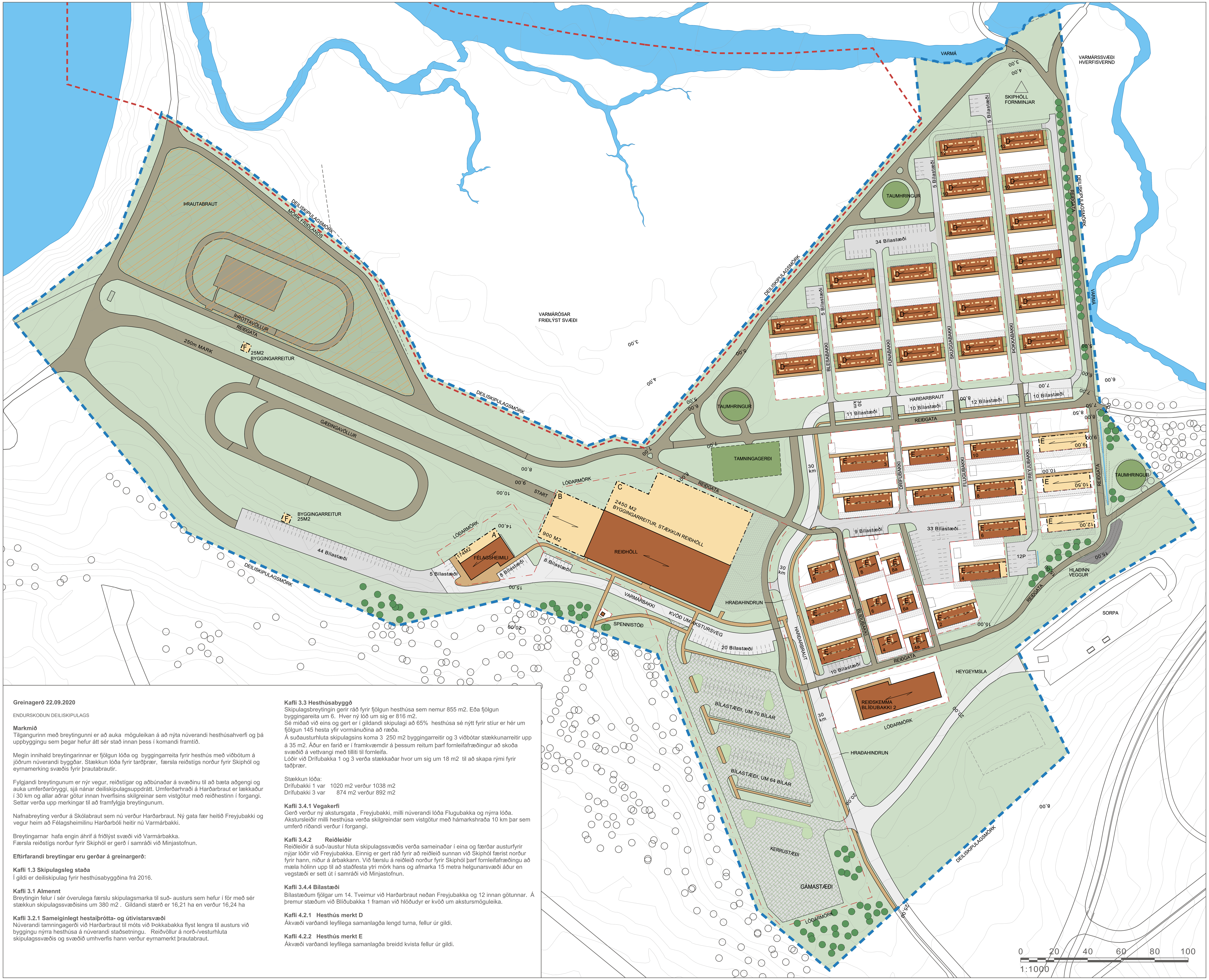
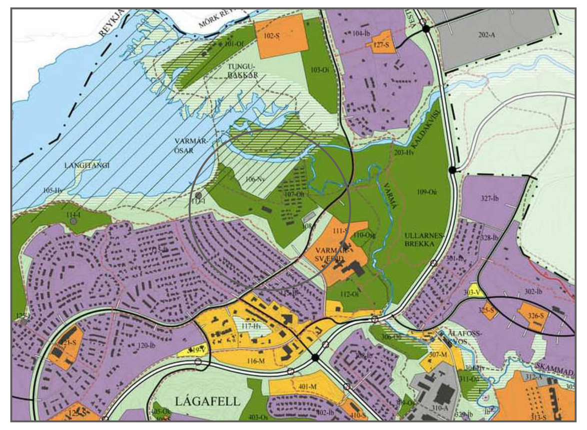
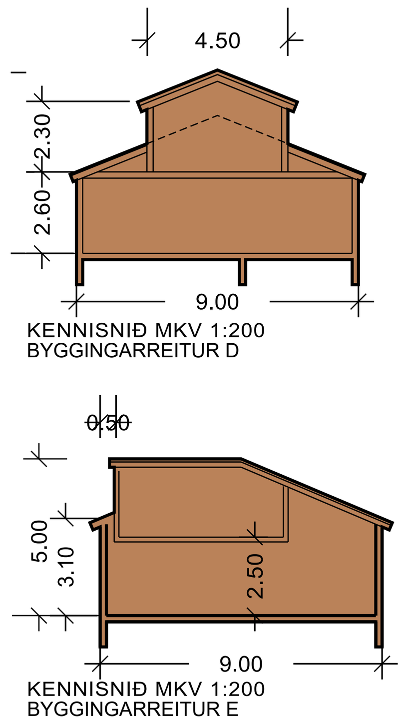




YFIRLITSMYND
AÐALSKIPULAG MOSFELLSBÆJAR 2011-2030



Greinagerð 22.09.2020

ENDURSKOÐUN DEILISKIPULAGS

Markmið
Tilgangurinn með breytingunni er að auka möguleikan á að nýta núverandi hesthúsahverfi og þá uppbyggingu sem þegar hefur átt sér stað innan þess í komandi framtíð.

Megin innihald breytingarinnar er fjölgun lóða og byggingarreita fyrir hesthús með viðbótum á jöðrum núverandi byggðar. Stækkun lóða fyrir tarðþrær, færsla reiðstígs norður fyrir Skiphól og eyrnamerking svæðis fyrir þrautabrautir.

Fylgjandi breytingunum er nýr vegur, reiðstígar og aðbúnaðar á svæðinu til að bæta aðgengi og auka umferðaröryggi, sjá nánar deiliskipulagsuppdrátt. Umferðarhraði á Harðarbraut er lækkaður í 30 km og allar aðrar götur innan hverfisins skilgreinar sem vistgötur með reiðhestinn í forgangi. Settar verða upp merkingar til að framfylgja breytingunum.

Nafnabreyting verður á Skólabraut sem nú verður Harðarbraut. Ný gata fær heitið Freyjubakki og vegur heim að Félagsheimilinu Harðarbóli heitir nú Varmárbakki.

Breytingarnar hafa engin áhrif á friðlýst svæði við Varmárbakka.
Færsla reiðstígs norður fyrir Skiphól er gerð í samráði við Minjastofnun.

Eftirfarandi breytingar eru gerðar á greinargerð:

Kafli 1.3 Skipulagsleg staða
Í gildi er deiliskipulag fyrir hesthúsabyggðina frá 2016.

Kafli 3.1 Almennt
Breytingin felur í sér óverulega færslu skipulagsmarka til suð- austurs sem hefur í för með sér stækkun skipulagssvæðisins um 380 m2 . Gildandi stærð er 16,21 ha en verður 16,24 ha

Kafli 3.2.1 Sameiginlegt hestaíþrótta- og útivistarsvæði
Núverandi tamningagerði við Harðarbraut til móts við Þokkabakka flyst lengra til austurs við byggingu nýrra hesthúsa á núverandi staðsetningu. Reiðvöllur á norð-/vesturhluta skipulagssvæðis og svæðið umhverfis hann verður eyrnamerkt þrautabraut.

Kafli 3.3 Hesthúsabyggð
Skipulagsbreytingin gerir ráð fyrir fjölgun hesthúsa sem nemur 855 m2. Eða fjölgun byggingareita um 6. Hver ný lóð um sig er 816 m2.
Sé miðað við eins og gert er í gildandi skipulagi að 65% hesthúsa sé nýtt fyrir stíur er hér um fjölgun 145 hesta yfir vormánuðina að ræða.
Á suðausturhluta skipulagsins koma 3 250 m2 byggingarreitir og 3 viðbótar stækkunarreitir upp á 35 m2. Áður en farið er í framkvæmdir á þessum reitum þarf fornleifafræðingur að skoða svæðið á vettvangi með tilliti til fornleifa.
Lóðir við Drífubakka 1 og 3 verða stækkaðar hvor um sig um 18 m2 til að skapa rými fyrir taðþrær.

Stækkun lóða:
Drífubakki 1 var 1020 m2 verður 1038 m2
Drífubakki 3 var 874 m2 verður 892 m2

Kafli 3.4.1 Vegakerfi
Gerð verður ný akstursgata , Freyjubakki, milli núverandi lóða Flugubakka og nýrra lóða. Akstursleiðir milli hesthúsa verða skilgreindar sem vistgötur með hámarkshraða 10 km þar sem umferð ríðandi verður í forgangi.

Kafli 3.4.2 Reiðleiðir
Reiðleiðir á suð-/austur hluta skipulagssvæðis verða sameinaðar í eina og færðar austurfyrir nýjar lóðir við Freyjubakka. Einnig er gert ráð fyrir að reiðleið sunnan við Skiphól færist norður fyrir hann, niður á árbakkann. Við færslu á reiðleið norður fyrir Skiphól þarf fornleifafræðingu að mæla hólinn upp til að staðfesta ytri mörk hans og afmarka 15 metra helgunarsvæði áður en vegstæði er sett út í samráði við Minjastofnun.

Kafli 3.4.4 Bílastæði
Bílastæðum fjölgar um 14. Tveimur við Harðarbraut neðan Freyjubakka og 12 innan götunnar. Á þremur stæðum við Blíðubakka 1 framan við hlöðudyr er kvöð um akstursmöguleika.

Kafli 4.2.1 Hesthús merkt D
Ákvæði varðandi leyfilega samanlagða lengd turna, fellur úr gildi.

Kafli 4.2.2 Hesthús merkt E
Ákvæði varðandi leyfilega samanlagða breidd kvista fellur úr gildi.

ÁÐUR SAMÞYKKT DEILISKIPULAG FYRIR HESTHÚSAHVERFI Á VARMÁRBÖKKUM FELLUR ÚR GILDI MEÐ SAMÞYKKT ÞESSARI.

SJÁ NÁNAR MEÐFYLGJANDI GREINARGERÐ OG SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLA, DAGS. OKTÓBER 2015, BR. 15.03.2016

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SAMKVÆMT 1.MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010
FRÁ____________________TIL__________________
VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN MOSFELLSBÆJAR ÞANN
____

DEILISKIPULAG ÞETTA ÖÐLAÐIST GILDI MEÐ AUGLÝSINGU Í B - DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN____________2020.

____
BÆJARSTJÓRINN Í MOSFELLSBÆ

HESTAÍÞRÓTTASVÆÐI Á VARMÁRBÖKKUM

DEILISKIPULAGSBREYTING

Skipulagsuppdráttur

KVARÐI-A1:	1:1000	TEIKN NR:	100
DAGS:	September 2020	HANNAÐ:	HSG/RV
FLOKKUR:	1604	TEIKNAÐ:	HSG
SKRÁ:	19049 - deilisklbreiting	VERKNR:	19049

LANDSLAG EHF
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA
SKÓLAVÖRÐUSTÍG 11, 101 REYKJAVÍK, SÍMI: 5355300, FAX: 5355301
VEFFANG: WWW.LANDSLAG.IS / NETFANG: LANDSLAG@LANDSLAG.IS