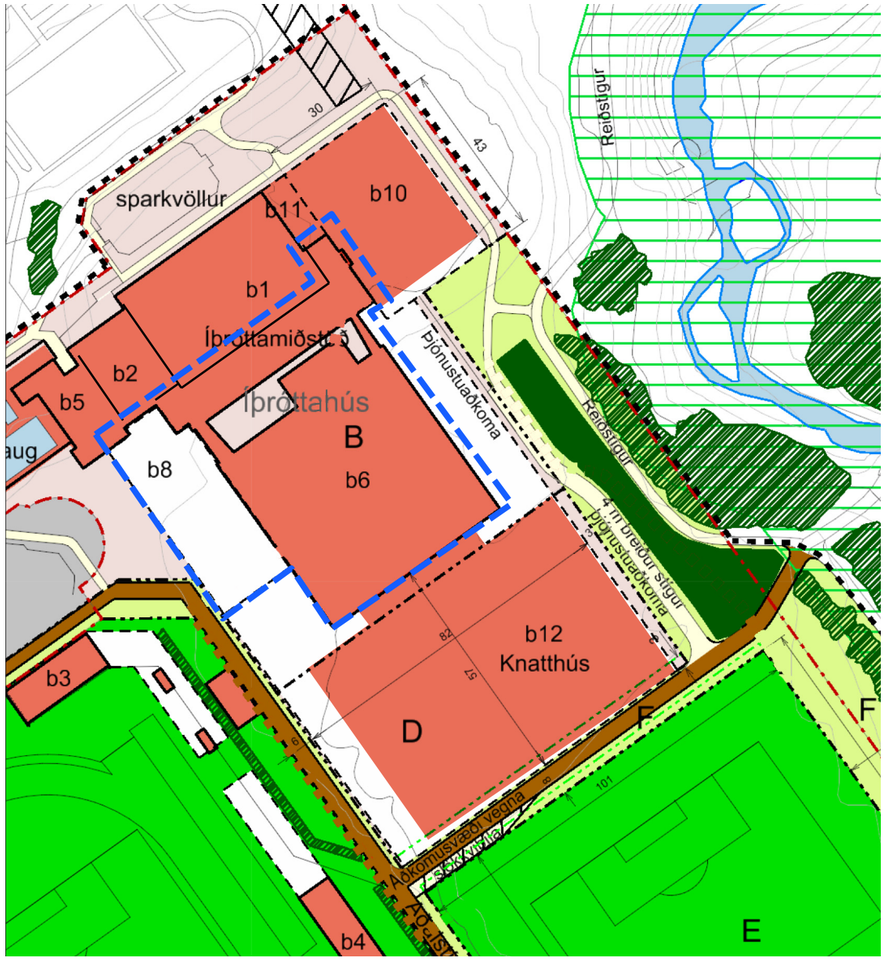
ÍÞRÓTTASVÆÐI VIÐ VARMÁ

ANDDYRI - Aukning byggingarheimilda á reitum b6 og b8



N MKV. 1:500. Gildandi deiliskipulag Samþykkt 13.12.2017

Greinargerð

Almennt:
Deiliskipulag fyrir íþróttasvæðið við Varmá var upprunalega samþykkt þann 13.12.2006 og nær afmörkun skipulagsins yfir stórt svæði bygginga og íþróttaleikvanga og grasvalla, alls 8,7 ha.
Breytingar voru samþykktar 19.11.2008 með stækkun anddyris, 09.05.2012 með viðbyggingu fimleikahúss (reitir b11 og b10) og 13.12.2017 með viðbyggingu fjölnota knatthúss (reitur b12).

Svæðið er innan tveggja skipulagssvæða gildandi aðalskipulags.
111-S samfélagsþjónsta; grunnskóli, íþróttahús og sundlaug við Varmá, og 112-Oí opin svæði til sérstakra nota; útivistar og íþróttasvæði.

Breyting:
Breyting þessi varðar breytingar á byggingarheimildum í töflu og greinargerð skipulagsins. Uppdráttur er með öllu óbreyttur nema byggð mannvirki hafa verið innfærð til skýringar. Heimildir aukast innan byggingarreita b6 og b8. Nýbyggingar hafa verið innfærðar.

Forsendur:
Við byggingu nýs anddyris innan b8 er ráðgert að gera þurfi breytingar á eldra húsi innan reitar b6 með tilheyrandi fjölgun fermetra við breytingar á þaki sem skipulag gerði ekki ráð fyrir.
Byggingarreitur b8 (anddyri) er vel rúmur í samanburði við þær heimildir sem þar er að finna. Við breytingu á þeim reit 2012 var ráðgert að hækka anddyri úr einni hæð í tvær en fermetrum fjölgaði aðeins úr 600 í 750.

Gildandi ákvæði:
b6 Íþróttavallarhús byggt 1998
Núv. stærð 2826.9 m2
Engin viðbót áætluð

b8 Anddyri - byggingareitur
Á reinum má reisa allt að 750 m2 anddyrisbyggingu á tveimur hæðum með kjallara

Greinargerð verður eins og hér segir, þar hafa einnig nýbyggingar og stærðir verið innfærðar

b1 íþróttamiðstöð byggð 1997
Núv. Stærð 1.289 m2
Engin viðbót áætluð

b2 Tengibygging byggð 1995
Núv. Stærð 619,2 m2
Engin viðbót áætluð

b3 Vallarhús byggt 1990
Núv. Stærð 229,4 m2
Áætluð viðbót 500 m2

b5 Sunlaugarhús byggt 1964
Núv. Stærð 646,1 m2
Engin viðbót áætluð

b6 Íþróttavallarhús byggt 1998
Núv. Stærð 2.826,9 m2
Heimiluð viðbót 150 m2

b7 Spennustöð í kjallara sundlaugarbyggingar

b8 Anddyri – byggingarreitur
Á reitnum má reisa mest 1.200 m2 byggingu á tveimur hæðum, auk kjallara.

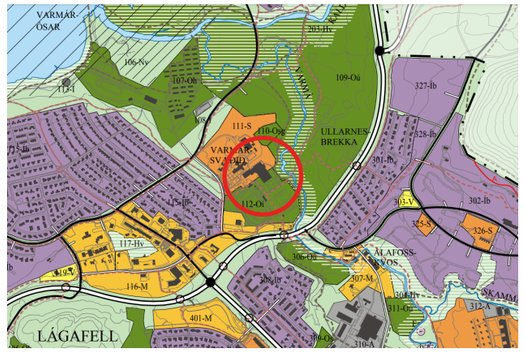
b9 Nýbygging – byggt
Á reitnum má reisa mest 20 m2 byggingu fyrir rafmagns- og snjóbræðslutengingar fyrir gervigrasvöll. Svo má reisa allt að 20 m2 geymslu og þjónustubyggingu fyrir völlinn.

b10 Fimleikahús – byggt
Núv. Stærð 2152,3 m2
Engin viðbót áætluð

b11 Millibygging – byggð
Tengibygging milli íþróttahúss og fimleikahúss.
Engin viðbót áætluð

b12 Knatthús – byggt
Núv. stærð 3911,4 m2
Engin viðbót áætluð

Breytingin hefur ekki í för með sér áhrif á umhverfið.



Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2011-2030, ekki í skala.

SKÝRINGAR:

- SKIPULAGSSVÆÐI BREYTINGAR á aðalskipulagi
- AFMÖRKUN BREYTINGAR á deiliskipulagi
- MÖRK SVÆÐA
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGARREITUR
- AÐKOMA SLÖKKVILIÐS
- AÐALGÖNGUSTÍGAR
- AÐRIR STÍGAR
- KVÖÐ UM GRÓÐUR
- NÚVERANDI GRÓÐUR
- HVERFISVERND SKV. AÐALSKIPULAGI MOSFELLSBÆJAR

SAMÞYKKT
Deiliskipulagsbreyting þessi hefur verið afgreidd samkvæmt 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 en í samræmi við 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var fallið frá grenndarkynningu vegna samþykkis hagsmunaaðila.

Samþykkt í skipulagsnefnd þann _____

og í bæjarstjórn Mosfellsbæjar þann _____

f.h. Mosfellsbæjar:

_____

Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

ANDDYRI
Auknar byggingarheimildir íþróttamannvirkja við Varmá

Kvarði: 1:500 Stærð: A3

Unnið af: KP Dags: 01.06.2022

Umhverfissvið Mosfellsbæjar
Þverholt 2
270 Mosfellsbær