

GREINARGERÐ

ALMENNT/RÖKSTUÐNINGUR

Mosfellsbær áformar að reisa nýjan vatnsgeymi í austurhlíðum Úlfarsfells suður af Skarhólabraut. Geyminn mun þjónusta fyrrihugaða byggð í Lágafelli en einnig auka þrýsting í Myrum og Krikum en þar hefur lagur þrýstingur valdió vissum vandamálum.

Í skýrslu verkfræðistofunnar Eflu sem gerð var fyrir Mosfellsbæ 2014 voru einkum skoðaðir tveir kostir til þess að bregðast við lágum þrýstingi í tilteknum hverfum í Mosfellsbæ (Myrum og Krikum). Það var mat skýrsluhöfundna að með því að reisa strax nýjan vatnsgeymi við Skarhólabraut mætti leysa öll þrýstingvandamál án þess að þurfa að byggja upp dælustöðvar.

Til þess að áform þessi gangi eftir þarf að skilgreina iðnaðarlóð (419-I) á fyrrgreindu svæði sem í gildandi aðalskipulagi er skilgreint sem „Opiló svæði til sérstakra nota, skógrækt (415-Os)“.

Landið er í eigu Mosfellsbæjar.

Aðkoma að svæðinu verður frá Skarhólabraut.

Ekki eru þekktar formínjar á skipulagssvæðinu, en verði þeirra vart skal fara að eins og lýst er í 2. mgr. 24. gr. laga um menningaminjar.

Fyrrihuguð lóð er tæplega 600 m², en í deiliskipulagi verður nánar gerð grein fyrir uppbyggingu, skilmálum um gerð mannvirkja og frágangi lóðar ásamt aðkomuvegi.

Hæðarlega geymisins í hlíðinni ræst af því að vatnsborð í nýjum geymi þarf að vera í kóta um 130 m. y. s. til að tryggja nægan þrýsting í allri Lágafellsbyggð þar sem miðað er við að hæstu hús verði í kóta 90-100 m. y. s.

Fyrrihuguð stærð vatnsgeymisins er 1.000-2.000 m³. Stærð geymisins byggir á mati á stökkvatnsþörf á svæðinu og rekstraröryggissjónarmiðum. Ef aðrennsli vatns frá Reykjavík hættir af einhverjum orsökum þarf geyminn að geta veitt vatni í tiltekinn tíma.

UMHVERFISÁÐSTÆÐUR

Skipulagssvæðið er hálfgrónar norðaustur hlíðar Úlfarsfells. Mosi og lágvaxin trjágróður einkennir svæðið, en á síðari árum hefur talsvert verið unnið að skógrækt á svæðinu, einkum gróðursetningu sígræna trjáa.

Svæðið er innan „græna treflisins“ sem er samfelld útivistarsvæði ofan byggðarinnar á höfuðborgarsvæðinu til útivistar og skjóls. Trefillinn er skipulagt útivistarsvæði þar sem skiptast á skógur og opin svæði og lögð er áhersla á gott aðgengi. Meginhluti græna treflisins er óbyggð svæði. Meginreglan er að ekki skuli reisa frekari byggð innan græna treflisins nema í sérstökum tilgangi og á völdum stöðum. Lítið er svo á að vatnsgeymi, niðurgöngur að hluta eða að öllu leyti megi staðsetja í græna treflinum.

STEFNA Í GILDANDI AÐALSKIPULAGI 2011–2030

Samgöngur og tæknimál, meginmarkmið

Veitur bæjarins skulu tryggja næganlegt frambóð af góðu vatni til neyslu og hitunar og skal tryggt að þeim auðindum verði ekki spilt. Frávæitu verði þannig fyrir komið að ekki valdi skaða á umhverfinu.

(Úr aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030)

Markmiðið með breytingunni er að styrkja vatnsmiðunarkerfið í Mosfellsbæ, einkum í „Myrum“ og „Krikum“ og stuðla þannig að bættu rekstraröryggi vatnsveitunnar.

Auðlindir, auðlindanýting, undirmerkmál

Það er stefna Mosfellsbæjar að nýta auðlindir þannig að ekki sé gengið á höfuðstól þeirra, gildi náttúrunnar til fjölbreyttra nota aukist, umhverfinu verði ekki spilt að óþörfu og fari verði að litruðu kröfum um mengunavarnir samkvæmt lögum hverju sinni.

(Úr aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030)

Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við stefnu gildandi aðalskipulags Mosfellsbæjar 2011-2030 um umhverfismál, náttúruvernd, náttúruvinnur, auðlindir og auðlindanýtingu.

TENGLS VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Skipulagssvæðið er skilgreint sem „Opiló svæði til sérstakra nota, skógrækt (Os)“ í gildandi aðalskipulagi og er innan „græna treflisins“. Það tengist ekki öðrum skipulagsáætunum sveitarfélagsins. Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins.

ÁHRIFAMAT

Þar sem ekki er um að ræða framkvæmdir sem sem tilgreindar eru í viðaukum í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 er aðalskipulagsbreytingin ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Samkvæmt 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga og gr. 4.4.1 í skipulagsreglugerð skal engu að síður gera grein fyrir umhverfisáhrifum tillögunnar.

Markmiðið er að geyminn hafi sem minnst áhrif á ásynð svæðisins. Ekki hefur verið ákveðið, hvort geyminn verði að fullu eða að hluta til niðurgöngur. Á þessu stigi liggja því umhverfisáhrif framkvæmdarinnar ekki fyrir að öllu leyti, en nánar verður fjallað um mannvirkni og umhverfisáhrif þeirra í deiliskipulagi sem unnið verður í framhaldinu.

Stærð geymisins er áætluð 10x20 m og hæð hans um 5,5 m. Auk þess tengist honum 4x4 m lokahús. Geyminn verður lagaður að landslagi/nánasta umhverfi með gróðri og vönduðum lóðarfrágangi. Lögð er áhersla á jarðrask við framkvæmdir verði sem minnst og stefnt er að því að nota þann uppgroft sem til fellur við byggingu geymis og lagnað í aðlögun að landi og lóðarfrágang. Lagnað er að mestu leyti fyrrihuguð í legu núverandi stígs sem liggur upp frá Skarhólabraut. Áhrif áætunarinnar á landslag og ásynð svæðisins eru því metin óveruleg, en háð útfærslu sem metin verður á deiliskipulagsstigi. Örugg aðkoma er að svæðinu frá Skarhólabraut en taka skal tillit til landslags og gróðurs við lagningu aðkomuvegar og lagnaðar.

Á skipulagssvæðinu eru hvorki verndarsvæði af neinu tagi né þekktar formínjar. Ef vart verður við formínjar við framkvæmdir verður það umsvifalaust tilkynnt til Minjastofnunar Íslands.

Svæðið teist ekki vera verðmætt landbúnaðarland.

INNTAK SKIPULAGSBREYTINGAR

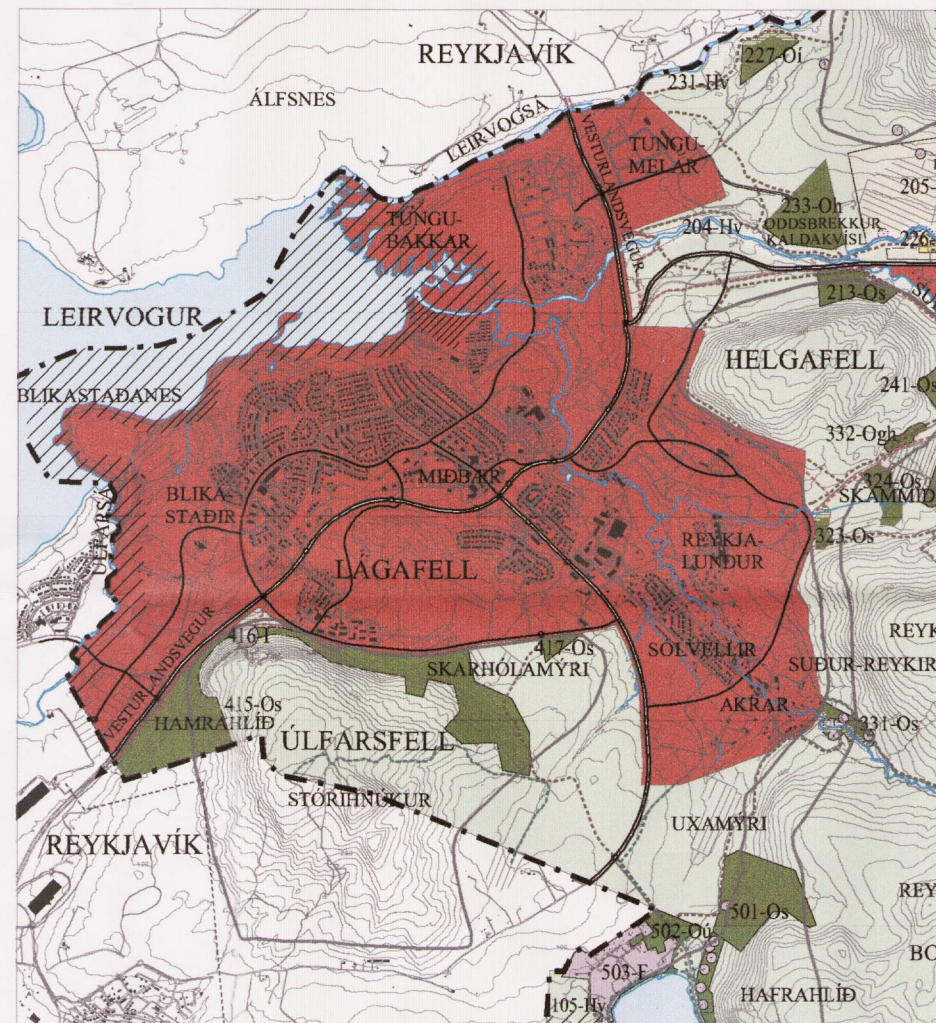
Skilgreind landnotkun á svæðinu samkvæmt gildandi aðalskipulagi er „Opiló svæði til sérstakra nota, skógrækt (415-Os)“ Á svæðinu er skilgreind iðnaðarlóð (419-I) þar sem gert er ráð fyrir vatnsgeymi.

Markmiðið með breytingunni er að styrkja vatnsmiðunarkerfið í Mosfellsbæ, einkum í „Myrum“ og „Krikum“ og stuðla þannig að bættu rekstraröryggi vatnsveitunnar.

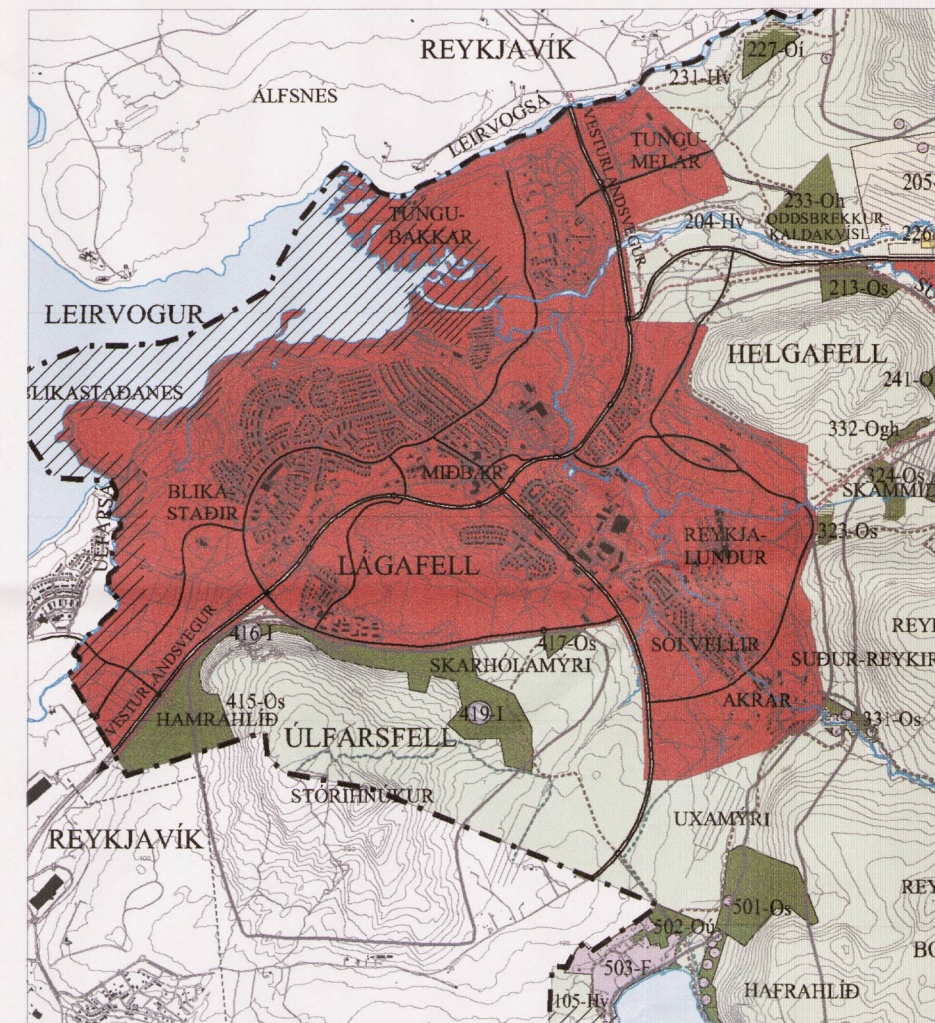
Til þess að ofangreind áform gangi eftir er sveitarfélagsupprætti gildandi aðalskipulags Mosfellsbæjar og sérupprætti 1-veitur breytt og staðsetningu geymisins merkt með hringlaga tákni í lit iðnaðarsvæðis. Jafnframt því er toflu breytt, þ.e. bætt inn línu í greinargerð aðalskipulagsins 2011-2030 þar sem gerð er grein fyrir staðsetningu, hlutverki og skipulagsákvæðum fyrrihugaðs mannvirkis.

Vatnsloagn og vegarslóði að geyminum mun þvera hitaveitustokk sem liggur meðfram Skarhólabraut. Markmiðið er að geyminn verði sem minnst sýnilegur. Ekki hefur verið ákveðið, hvort geyminn verði að fullu eða að hluta til niðurgöngur. Aðalskipulagsstigi liggja því umhverfisáhrif framkvæmdarinnar ekki fyrir að öllu leyti, en nánar verður fjallað um mannvirkni og umhverfisáhrif þeirra í deiliskipulagi sem unnið verður í framhaldinu.

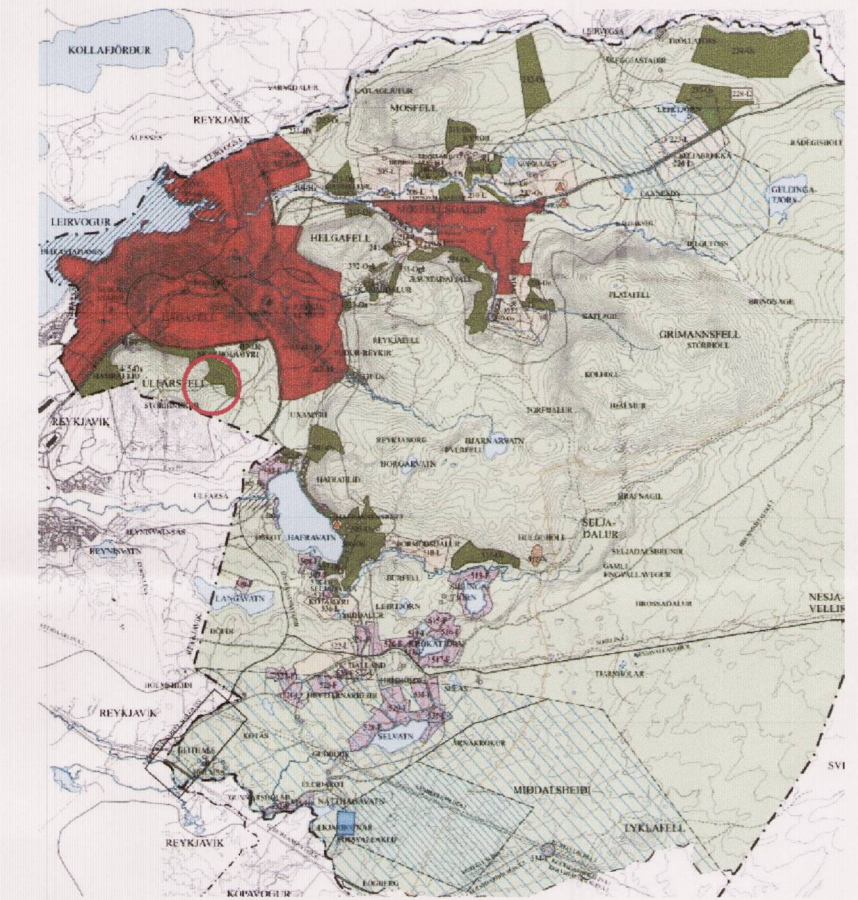
Aðkoma að svæðinu verður frá Skarhólabraut.



SVEITARFELAGSUPPRÆTTUR AÐALSKIPULAGS STADFESTUR AF SKIPULAGSSTOFNUN 19. 09. 2013 M. 1:50 000



SVEITARFELAGSUPPRÆTTUR AÐALSKIPULAGS BREYTING JÚNÍ 2017 M. 1:50 000



ADALSKIPULAG MOSFELLSBÆJAR 2011-2030 SVEITARFELAGSUPPRÆTTUR (ekki í kvarða)

LANDNOTKUN:

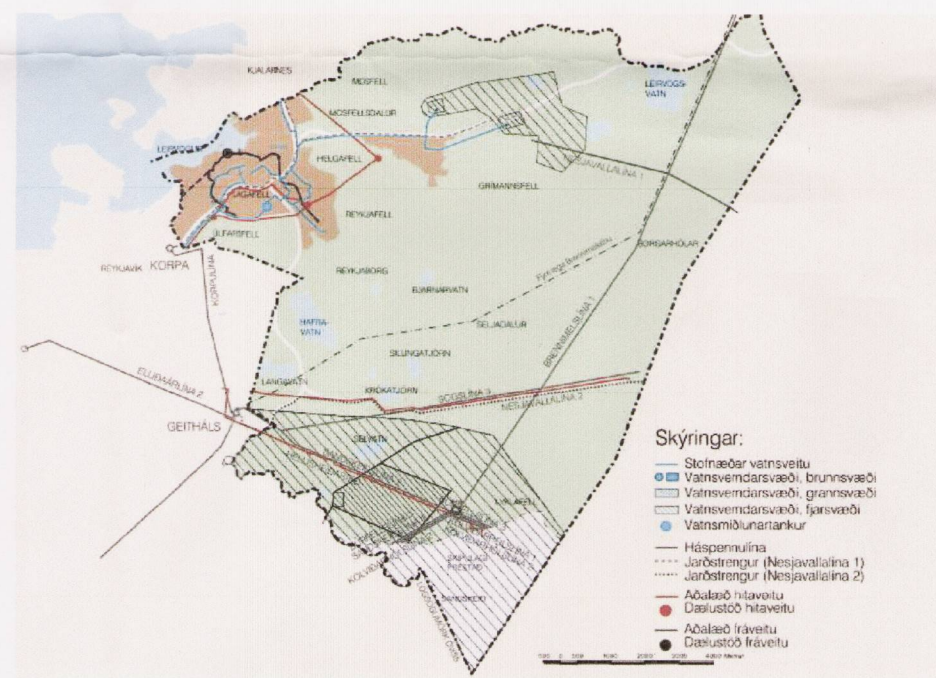
- ÞÉTTBÝLI
- ÍÐNAÐARSVÆÐI
- EFNISTÖKUSVÆÐI
- SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR LANDBÚNAÐARSVÆÐI
- SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDAÞYGGÐ
- ÓBYGGÐ SVÆÐI
- VÖTN, ÁR OG SJÓR
- STÖK EINBÝLISHÚS
- STÖK FRÍSTUNDAHÚS
- OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
- ÍÞRÓTTASVÆÐI
- HESTHÚSASVÆÐI
- ÚTIVISTARSVÆÐI
- GOLFVÖLLUR
- KIRKJUGARÐUR
- SKÓGRÆKT
- GARÐHÚSASVÆÐI

VERNDARSVÆÐI

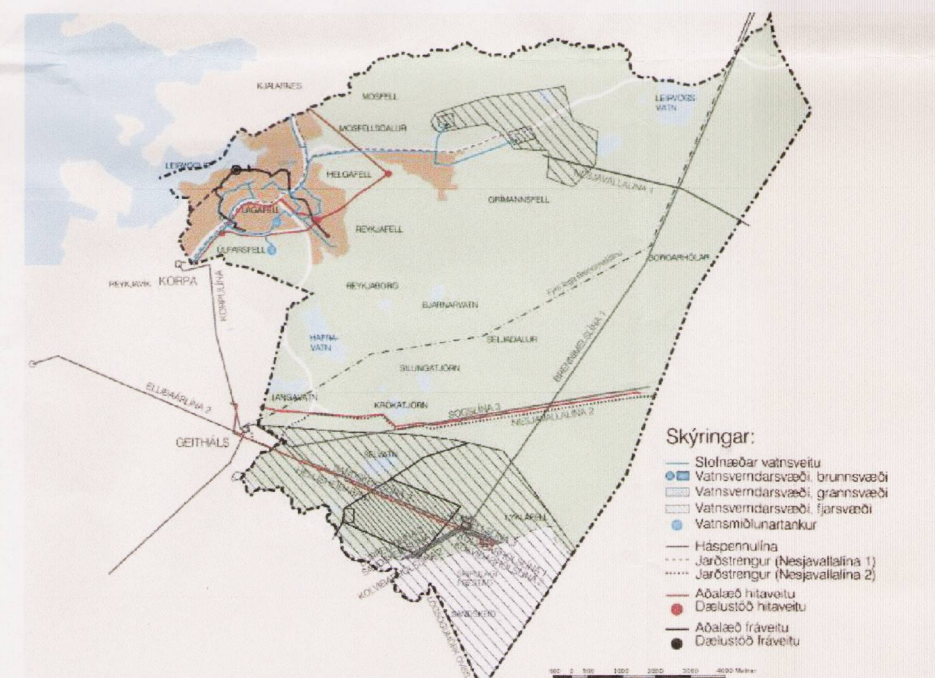
- NÁTTÚRUVERNDARSVÆÐI -FRÍÐLÝST SVÆÐI
- SVÆÐI Á NÁTTÚRUMINJASKRÁ
- HVERFISVERNDARSVÆÐI
- VATNSVERNDARSVÆÐI
- FJARSVÆÐI
- VATNSVERNDARSVÆÐI GRANNISVÆÐI
- VATNSBÓL
- FRÍÐLÝSTAR FORNMINJAR
- GRÆNI TREFILLINN-AFMÖRKUN

SAMGÖNGUR

- STOFNBRAUT
- TENGIBRAUT (Í ÞÉTTBÝLI)/TENGIVEGU (UTAN ÞÉTTBÝLIS)
- ADALGÖNGU-OG HJÓLASTÍGAR
- ADALÚTIVISTARSTÍGAR
- REIÐSTÍGAR
- AFRÉTTARGIRÐING
- MÖRK SVEITARFÉLAGS
- SKIPULAGI FRESTAÐ
- HÁSPENNULÍNUR



VEITUR - SÉRUPPRÆTTUR 1 STADFESTUR AF SKIPULAGSSTOFNUN 19. 09. 2013



VEITUR - SÉRUPPRÆTTUR 1 BREYTING JÚNÍ 2017

Breytingar á greinargerð

Bætt er inn línu í greinargerð aðalskipulagsins 2011-2030, í kafla 4.7, iðnaðarsvæði þar sem gerð er grein fyrir staðsetningu, hlutverki og skipulagsákvæðum fyrrihugaðs mannvirkis:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
419-I	-	Við Skarhólabraut	Vatnsgeymir	Deiliskipulagsákvæði liggja ekki fyrir. Í deiliskipulagi verði lögð áhersla á að fella mannvirkid sem best að landslagi.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann 18. júní 2017.

[Signature]

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 22. júní 2018.

[Signature]

TEIKNISTOFA ARKITEKTA		MOSFELLSBÆR	
GYLFI GUÐJÓNSSON		NÝR VATNSGEYMR	
OG FÉLAGAR ehf.		VERK 16-372	
arkitektafai.		ADALSKIPULAGSBREYTING	
VEGMÚLA 2		JÚNÍ 2017	
SIMI: 552-8740		BLAÐ 001	
NETFANG: TEIKN@TEIKN.IS		REYKJAVÍK 2017-06-19	
HANNAD gy	TEIKNAD gy.as	BREYTT	
KVARDI 1:50000			