



MOSFELLSBÆR
virðing jákvæðni framsækni umhyggja

AÐALSKIPULAG MOSFELLSBÆJAR 2011-2030

STEFNA OG SKIPULAGSÁKVÆÐI UMHVERFISSKÝRSLA

Tillaga
18. júní 2013

**TEIKNISTOFA
ARKITEKTA**
GYLFI GUDJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

© Mosfellsbær 2013
© Teiknistofa arkitekta, Gylfi Guðjónsson og félagar ehf. 2013
Ljósmyndir: © Sigurður Jökull Ólafsson (SJO)
© Finnur Birgisson (FB)
© Tómas Guðberg Gíslason (TGG)
© Þorsteinn Narfason (ÞN)
© Mosfellsbær, ýmsir - ótilgreindir (MOS)

Efnisyfirlit

1	Inngangur	5
1.1	Almennt	5
1.2	Megininntak endurskoðunar	6
1.3	Verklag	7
2	Stefna	9
2.1	Leiðarljós	9
2.2	Markmið	9
3	Helstu forsendur	19
3.1	Samhengi við Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins	19
3.2	Byggð	20
3.3	Íbúafjöldi og íbúðarhúsnæði	20
3.4	Þjónustustofnanir	24
3.5	Atvinnulíf	25
3.6	Efnisnámur	25
3.7	Jarðhiti og nýting hans	26
3.8	Samgöngur	26
4	Landnotkun	29
4.1	Almenn atriði	29
4.2	Íbúðarsvæði (Íb)	30
4.3	Svæði fyrir þjónustustofnanir (S)	37
4.4	Miðsvæði (M)	40
4.5	Verslunar- og þjónustusvæði (V)	41
4.6	Athafnasvæði (A)	42
4.7	Iðnaðarsvæði (I)	43
4.8	Hafnarsvæði	44
4.9	Efnistökusvæði (E)	44
4.10	Sorpförgunarsvæði	45
4.11	Svæði fyrir frístundabyggð (F)	45
4.12	Opin svæði til sérstakra nota (O)	48
4.13	Óbyggð svæði (Ó)	54
4.14	Landbúnaðarsvæði (L)	55
4.15	Vötn, ár og sjór	57
4.16	Skipulagi frestað	57
5	Verndarsvæði og náttúruvá	59
5.1	Náttúruverndarsvæði	59
5.2	Hverfisvernd	63
5.3	Þjóðminjavernd	69
5.4	Verndun vatns og sjávar gegn mengun	71

5.5	Svæði undir náttúruvá	73
6	Samgöngur og veitur	75
6.1	Samgöngur.....	75
6.2	Veitur	86
7	Umhverfisskýrsla.....	91
7.1	Meginatriði skipulagsins	91
7.2	Samantekt áhrifamats	92
7.3	Tengsl við aðrar áætlanir	95
7.4	Staðhættir	97
7.5	Umhverfisþættir	97
7.6	Viðmið og umhverfisverndarmarkmið	99
7.7	Samanburður skipulagskosta (umhverfismat).....	105
7.8	Niðurstaða umhverfismats.....	116
7.9	Samantekt umhverfisskýrslu.....	119
7.10	Samlegðaráhrif stefnu aðalskipulagstillögunnar	124
7.11	Vöktun umhverfisáhrifa.....	124
7.12	Kynning og samráð	125
8	Breytingar frá gildandi aðalskipulagi	127
8.1	Staðfestar breytingar	127
8.2	Tillaga að aðalskipulagi 2011-2030	127
8.3	Breytingar samkvæmt tillögu að aðalskipulagi 2011-2030.....	128
9	Kynning, umfjöllun, samþykkt	135
9.1	Kynning og samráð	135
9.2	Auglýsing og afgreiðsla athugasemda	135
9.3	Breytingar á skipulagsgögnum eftir auglýsingu.....	137
9.4	Samantekt sbr. j-lið 9. gr. laga um umhverfismat áætlana.....	139
9.2	Samþykkt og staðfesting.....	141
10	Skipulagsupprættir	143
10.1	Þéttbýlisuppráttur, smækkaður.....	143
10.2	Sveitarfélagsuppráttur, smækkaður	145
11	Heimildaskrá	147
12	Viðauki.....	149
12.1	Efni athugasemda og svör skipulagsnefndar.....	149



Mynd 1.1 Í túninu heima

Mynd MOS

1 INNGANGUR

1.1 ALMENNT

Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2011-2030 er endurskoðun aðalskipulags Mosfellsbæjar 2002-2024 sem samþykkt var í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 12. Febrúar 2003 og staðfest af umhverfisráðherra 8. júlí 2003. Það var mat bæjarstjórnar Mosfellsbæjar að tímabært væri að endurskoða aðalskipulag bæjarins í samræmi við 35. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, þar sem kveðið er á um endurskoðun aðalskipulags.

Ný skipulagslög nr. 123/2010 tóku gildi 1. janúar 2011 og leystu af hólmi skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997. Breytt lagaumhverfi, m. a. ákvæði um gerð verkefnislýsingar, kynningu og samráð í upphafi verks, hafði talsverð áhrif á framgang skipulagsvinnunnar.

Skipulagstillagan er í öllum meginatriðum byggð á gildandi skipulagi. Það á einnig við grunnvinnu sem fram fór í tengslum við gerð gildandi aðalskipulags, svo sem tillögur Landmótunar ehf. um náttúruvernd og útivist og aðrar fyrirliggjandi tillögur um náttúruvernd og umhverfismál.

Finnur Birgisson, skipulagsfulltrúi í Mosfellsbæ, hefur haft umsjón með verkinu fyrir hönd skipulagsnefndar Mosfellsbæjar. Ásbjörn Þorvarðarson byggingarfulltrúi, hefur tekið þátt í úrvinnslu tillögunnar. Framkvæmdastjórnar sviða og deilda hjá Mosfellsbæ lögðu til efni í endurskoðun stefnu aðalskipulagsins.

Skipulagstillagan er unnin á Teiknistofu arkitekta Gylfi Guðjónsson og félagar ehf. Af hálfu skipulagsráðgjafa hafði Gylfi Guðjónsson yfirumsjón með verkinu en auk hans komu Árni Ólafsson arkitekt, Arnfríður Sigurðardóttir arkitekt og Hrund Skarphéðinsdóttir verkfræðingur að verkinu.

Í tengslum við endurskoðun aðalskipulagsins gerði Almenna verkfræðistofan skýrsluna *Mosfellsbær-umferðarskipulag*, þar sem fjallað var um Vesturlandsveg, mögulegar útfærslur, flokkun gatna í aðalskipulagi og Hafravatnsveg (þjóðvegur/ekki þjóðvegur).

Í skipulags- og byggingarnefnd Mosfellsbæjar 2006-2010 voru Haraldur Sverrisson formaður, Ólafur Gunnarsson varaformaður, Bryndís Haraldsdóttir, Marteinn Magnússon og Jónas Sigurðsson. Bryndís Haraldsdóttir tók við formennsku á árinu 2009 þegar Haraldur vék úr nefndinni en Erlendur Örn Fjeldsted kom þá inn sem aðalmaður. Í upphafi kjörtímabils sem hófst 2010 komu Elías Pétursson, Hanna Bjartmars og Jóhannes Bjarni Eðvaldsson ný inn í nefndina en Jónas og Marteinn viku úr henni. Bryndís var áfram formaður og Ólafur Gunnarsson varaformaður, en Elías tók síðan við formennsku af Bryndísi í júní 2012.

Með nýjum skipulagslögum og lögum um mannvirki sem tóku gildi í upphafi árs 2011 breyttust verkefni nefndarinnar og var heiti hennar þá jafnframt breytt í *skipulagsnefnd*.

Frá því að aðalskipulag Mosfellsbæjar 2002-2024 var staðfest hafa verið gerðar á annan tug breytinga á aðalskipulaginu, sbr. kafla 8.1.

Þar sem vinnu við endurskoðun aðalskipulagsins var nánast lokið við gildistöku nýrrar skipulagsreglugerðar (nr. 90/2013) miðast efnistöð og framsetning við eldri reglugerð nr. 400/1998 í samræmi við ákvæði um reglugerðaskil í 9. kafla nýju reglugerðarinnar. Tilvísanir í skipulagsreglugerð eiga því við reglugerð 400/1998.

1.2 MEGININTAK ENDURSKOÐUNAR

Lagt var upp með að endurskoða eftirfarandi þætti aðalskipulagsins:

- Skilgreining þéttbýlismarka.
- Framtíðarbyggingarsvæði.
- Athafnasvæði/iðnaðarsvæði.
- Frístundabyggð.
- Opin svæði til sérstakra nota.
 - Hesthúsasvæði
 - Ævintýragarður (Skemmtigarður)
- Blönduð landnotkun, íbúðarsvæði/ landbúnaður.
- Vesturlandsvegur, sambúð vegar og byggðar í Mosfellsbæ.
- Tengibrautir. Endurskoðun skilgreininga.
- Hverfisverndarsvæði.
- Náttúruverndarsvæði við Varmárósa, leiðréttingar.
- Vatnsverndarsvæði, leiðréttingar.

Einnig var ákveðið að endurskoða stefnu aðalskipulagsins sem fólst í því að yfirfara og endurmeta gildandi leiðarljós, meginmarkmið og undirmarkmið, sbr. kafla 1.3.2.

Eftir því sem verkinu vatt fram komu mun fleiri atriði til endurskoðunar. Einnig voru margar minni háttar breytingar og lagfæringar gerðar á uppdrætti, afmörkun svæða og nákvæmari legu stíga og reiðleiða vegna fyrirliggjandi nýrra upplýsinga. Þá var framsetningu skipulagsgagna, greinargerðar og uppdráttar breytt til þess að gera þau aðgengilegri og skilmerkilegri sem stjórnþæki.

Nánar er gerð grein fyrir breytingum á aðalskipulaginu í kafla 8.3.



Mynd 1.2 Horft yfir Mosfellsbæ úr Esjuhlíðum. Kollafljörður í forgrunni.
Mynd FB



Mynd 1.3 Horft af Lágafelli.

Mynd SJO

1.3 VERKLAG

Vinna við endurskoðunina hófst á haustmánuðum 2008. Í upphafi verks var gefin út fréttatilkynning þess efnis að vinna væri hafin við endurskoðun aðalskipulags Mosfellsbæjar. Þar kom fram eins konar efnisyfirlit fyrirhugaðrar endurskoðunar. Samhliða því var á heimasíðu Mosfellsbæjar opnuð „skipulagsgátt“ og netfangið adalskipulag@mos.is virkjað þar sem m.a. voru kynntir áfangar endurskoðunarinnar.

Gefnar voru út fjórar áfangaskýrslur:

- Áfangaskýrsla 1: *Forsendur endurskoðunar.*
- Áfangaskýrsla 2: *Stefna aðalskipulagsins.*
- Áfangaskýrsla 3: *Verkátun, matslýsing fyrir umhverfismat skipulagsáætlunar.*
- Áfangaskýrsla 4: *Verkefnislýsing, verkátun skipulagsáætlunar.*

1.3.1 FORSENDUR ENDURSKOÐUNAR, ÁFANGASKÝRSLA 1

Í forsenduhefti kemur m. a. fram að mikil uppbygging hefur verið í sveitarfélaginu síðustu árin og bærinn stækkað umtalsvert. Árið 2008 voru þrjú íbúðarhverfi í uppbyggingu, Krikahverfi, Helgafellshverfi og Leirvogsstunga. Einnig stóð þá yfir uppbygging á mörkum Höfðahverfis og Blikastaðalands, við Hulduhóla, Hamrafell og víðar, þó í minna mæli væri. Þéttbýli bæjarins hefur því stækkað verulega á síðustu árum.

Í forsenduhefti voru einnig settar fram tölulegar upplýsingar um íbúafjölda og íbúðarhúsnæði, mannfjöldaspá og tilgáta um aldursdreifingu og áætlun um íbúðarþörf og uppbyggingu íbúðarbyggðar. Fjallað var um samgöngumál, einkum útfærslu Vesturlandsvegur og tengibrautir bæjarfélagsins svo og um tengsl aðalskipulagsins við aðrar áætlanir. Að lokum var í forsenduheftinu fjallað um landnotkunarflokka, samgöngur, veitur og takmörkun á landnotkun Að öðru leyti vísast til Áfangaskýrslu 1, *Forsendur endurskoðunar* dags. júní 2009.

1.3.2 STEFNA AÐALSKIPULAGSINS, ÁFANGASKÝRSLA 2

Stefna nýs aðalskipulags byggist í meginatriðum á gildandi stefnu í aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2002-2024. Endurskoðun stefnunnar var unnin af skipulags- og byggingarnefnd, sveitarstjórn og embættismönnum í samráði við Teiknistofu arkitekta Gylfi Guðjónsson og félagar ehf.

Lögð var áhersla á að kjörnir fulltrúar sveitarfélagsins tækju beinan þátt í stefnumótun aðalskipulagsins. Vonast var eftir þátttöku íbúa og að viðhorf íbúa úr „skipulagsgátt“ bæjarfélagsins yrði mikilvægt efni við stefnumótunina.

Gildandi leiðarljós, meginmarkmið og undirmarkmið voru yfirfarin og endurskoðuð. Framkvæmdastjórum sviða og deilda Mosfellsbæjar voru sendir spurningalistar um framfylgd gildandi stefnu aðalskipulagsins, hvað hefði gengið eftir og hvað mætti betur fara. Þannig fengust gagnlegar upplýsingar sem nýttust við endurskoðun stefnunnar.

Skerpt var á markmiðum sem máli skipta og önnur felld niður sem varða ekki beinlínis aðalskipulagsmál.

Við yfirferð markmiðanna var kaflaskiptingu breytt og þau flokkuð í eftirfarandi kafla: *Landnotkun - Samgöngur og tæknimál - Umhverfi*.

Með hliðsjón af gildandi stefnu, áherslum kjörinna fulltrúa sveitarfélagsins og svörum framkvæmdastjóra sviða voru unnin drög að endurskoðaðri stefnu og markmiðum aðalskipulagsins sem lögð voru fram til umræðu í skipulags- og byggingarnefnd og samþykkt í október 2009 (*Áfangaskýrsla 2: Stefna aðalskipulagsins*).

Íbúáþing var haldið í Mosfellsbæ 17. október 2009. Samantekt á niðurstöðum þess og sjónarmiðum staðfesti meginatriði endurskoðaðrar stefnu skipulagsnefndar og bæjarstjórnar, þar sem m.a. er lögð áhersla á að viðhalda sérkennum bæjarins og lágrestri byggð í góðum tengslum við náttúruna.

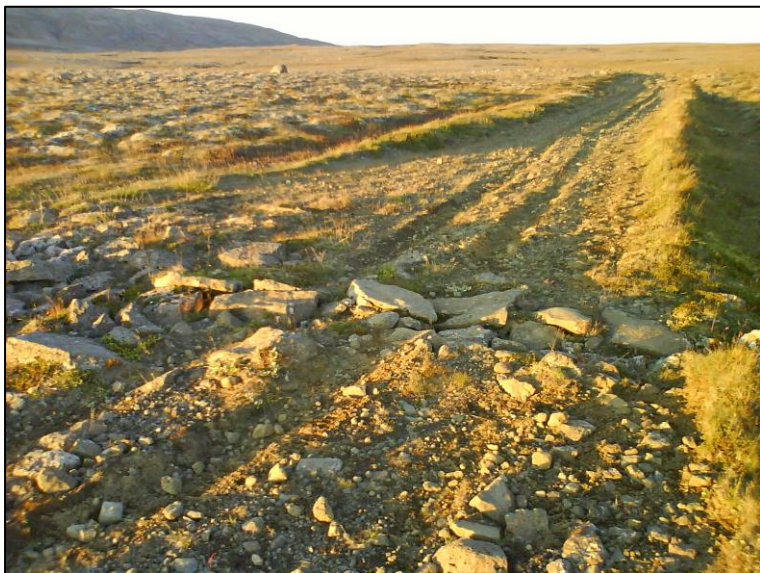
Stefnan er sett fram sem leiðarljós og meginmarkmið í þeim málaflokkum og viðfangsefnum sem aðalskipulagið tekur til.

1.3.3 VERKÁÆTLUN, MATSLÝSING FYRIR UMHVERFISMAT SKIPULAGSÁÆTLUNAR. ÁFANGASKÝRSLA 3

Í lögum um umhverfismat áætlana er kveðið á um samráð við Skipulagsstofnun þegar tekin er ákvörðun um umfang og nákvæmni upplýsinga í umhverfisskýrslu. Samráð við Skipulagsstofnun felst í því að ábyrgðaraðili skipulagsins leggur fram sk. matslýsingu en það er skrifleg verklýsing þess hvernig fyrirhugað er að standa að umhverfismati viðkomandi skipulagsáætlunar. Varðandi efni og inntak matslýsingar er vísað í Áfangaskýrslu 3.

1.3.4 VERKEFNISLÝSING, VERKÁÆTLUN SKIPULAGSÁÆTLUNAR. ÁFANGASKÝRSLA 4

Í nýjum skipulagslögum er kveðið á um að sveitarstjórn skuli í upphafi verks taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu. Þar skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina og upplýsingar um forsendur og fyrirbyggjandi stefnu. Einnig skulu koma fram upplýsingar um fyrirhugað skipulagsferli, svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. Varðandi efni og inntak verkefnislýsingar er vísað í Áfangaskýrslu 4.



Mynd 2.1 Gamli Þingvallavegurinn er meðal merkra sögulegra minja í Mosfellsbæ. Myndin er tekin suður af Seljadalsbrúnum.

Mynd FB

2 STEFNA

Í stefnumörkun Mosfellsbæjar, sem samþykkt var árið 2008, er lögð áhersla á fjögur megingildi: **Virðingu, jákvæðni, framsækni og umhyggju**. Þar er einnig sett fram eftirfarandi framtíðarsýn: „Mosfellsbær er eftirsótt bæjarfélag til búsetu þar sem fjölskyldan er í fyrirrúmi. Mosfellsbær er framsækið samfélag þar sem ábyrgðarkennd ríkir gagnvart náttúru og umhverfi, auk þess sem hagkvæmni í rekstri og samfélagsleg ábyrgð eru ávallt höfð að leiðarljósi.“

Íbúabing um skipulagsmál, *Skipulagsþing*, var haldið í Mosfellsbæ 17. október 2009. Samantekt á niðurstöðum og sjónarmiðum sem þar komu fram, var notuð við endurskoðun aðalskipulagsins.

Stefnumörkun aðalskipulagsins var síðan samþykkt eftir ítarlega umfjöllun í skipulags- og byggingarnefnd Mosfellsbæjar í október 2009, sbr. kafla 1.3.2. Sett er fram leiðarljós fyrir skipulagið í heild, og síðan meginmarkmið og undirmarkmið í þeim málaflokkum og viðfangsefnum, sem aðalskipulagið tekur til.

2.1 LEIÐARLJÓS

Í skipulagi og uppbyggingu Mosfellsbæjar skal leggja áherslu á fjölbreytta, manneskjulega byggð, þar sem fjölskyldan er í fyrirrúmi, vandaða umhverfismótun og góð tengsl við aðliggjandi útivistarsvæði og náttúru. Lögð skal áhersla á sérstöðu og sjálfstæði Mosfellsbæjar en einnig á stöðu hans og hlutverk í samfelldri byggð höfuðborgarsvæðisins. Skipulag bæjarins og mótun byggðar og umhverfis stuðli að velferð íbúanna.

2.2 MARKMIÐ

2.2.1 UMHVERFI

MEGINMARKMIÐ

Í Mosfellsbæ er sjálfbær þróun og hugmyndafræði Staðardagskrár 21 höfð að leiðarljósi í rekstri, þróun og uppbyggingu bæjarfélagsins og sterk umhverfisvitund mótar stjórnslu bæjarins. Markmiðið er að lífsgæði aukist með bættri umhverfi og að bæjarbúar taki virkan þátt í þróun bæjarins og verndun umhverfis í Mosfellsbæ.

Í stefnu Mosfellsbæjar um sjálfbært samfélag til 2020, sem samþykkt var í júlí 2009, er lögð áhersla á að Mosfellsbær muni:

- vera í fararbroddi meðal íslenskra sveitarfélaga í sjálfbærri þróun,

- auka aðgengi almennings að ákvarðanatöku í sveitarfélaginu til að efla lýðræði,
- auka gegnsæi stjórnsýslunnar og upplýsingastreymi til bæjarbúa,
- stuðla að fjölbreyttu mannlífi í sátt við náttúruna,
- stuðla að aukinni umhverfisvitund bæjarbúa og styðja við hana.

(Úr Staðardagskrá 21 fyrir Mosfellsbæ.)

UNDIRMARKMIÐ

Umhverfismál

Leggja skal áherslu á varðveislu óspilltrar náttúru, friðlýsingu athyglisverðra svæða og tengsl byggðar við náttúrulegt umhverfi. Bærinn verði áfram útivistarbær þar sem íbúar eru í snertingu við náttúruna á auðveldan og fjölbreyttan hátt.

Stefna skal að því að minnka mengun t.d. með því að auka og auðvelda umferð gangandi og hjólandi fólks og efla almenningsgöngur. Áfram skal haldið uppbyggingu göngu- og hjólréiðastíga innan bæjarfélagsins auk útivistarstíga og reiðstíga. Stuðla skal að því að hjólréiðar verði raunverulegur samgöngumáti m.a. með því að gera ráð fyrir hjólréiðastíg meðfram Vesturlandsvegi allt að bæjarmörkum Reykjavíkur.

Gerð skal áætlun um uppgræðslu raskaðs lands og ræktun skóga og trjábelta við jaðar byggðar og í „græna treflinum“ til skjóls og útivistar. Ganga skal frá gömlum og fullnýtum námum m.a. með uppgræðslu og trjárækt.

Náttúruvernd og náttúruminjar

Unnið skal að verndun náttúruminja í bæjarlandinu og friðun þeirra þar sem þess er þörf. Skal þar sérstaklega hugað að ósnortinni strönd, votlendi, sérstökum gróðursvæðum og svæðum sem mikilvæg eru fyrir fuglalíf auk þeirra svæða sem skipta máli fyrir almenna útivist og náttúruskoðun. Svæði sem æskilegt er að vernda og friða skulu merkt sérstaklega í aðalskipulagi ásamt þeim svæðum sem þegar njóta verndar og friðunar.

Gera skal ráð fyrir góðu aðgengi að þeim svæðum sem mikilvæg eru fyrir útivist og náttúruskoðun, m.a. verði unnið áfram að stikun gönguleiða í bæjarlandinu, sem hefur verið samvinnuverkefni skáta og bæjarins.

Tryggja skal gott aðgengi frá byggð að fjöru, ám og vötnum. Gert verði ráð fyrir a.m.k. 50 – 100 m óbyggðu svæði meðfram ströndum og árbökkum.

Auðlindir, auðlindanýting

Það er stefna Mosfellsbæjar að nýta auðlindir þannig að ekki sé gengið á höfuðstól þeirra, gildi náttúrunnar til fjölbreytilegra nota aukist, umhverfinu verði ekki spillt að



Mynd 2.2 Listaverk á bæjartorginu minnir á „hundraðþúsundmiljón tonn af sjóðheitu vatni“.

Mynd FB



Mynd 2.3 Horft til Esjummar yfir eldri hluta þéttbýlisins og Leirvog.
Mynd SJO

óþörfu og farið verði að ítrustu kröfum um mengunarvarnir samkvæmt lögum hverju sinni.

Í aðalskipulagi verði efnistökusvæði skilgreind. Nýting jarðfna verði með þeim hætti að hvorki verði spillt náttúruminum né gerðar óæskilegar breytingar á landslagi og lögð skal áhersla á að strax að vinnslu lokinni sé gengið frá námum á vandaðan hátt.

Umgengni á vatnsverndarsvæðum og nýting þeirra skal vera í samræmi við gildandi samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla, nú nr. 636/1997.

2.2.2 LANDNOTKUN

MEGINMARKMIÐ

Mosfellsbær leggur áherslu á góð búsetuskilyrði í fallegu og öruggu umhverfi. Gera skal ráð fyrir fjölbreyttum húsa- og íbúðagerðum í hverfum með ólíkum eiginleikum sem uppfylla mismunandi þarfir íbúa á öllum æviskeiðum.

Mosfellsbær leggur áherslu á fjölbreytt og öflugt atvinnulíf í sátt við umhverfið og í samhengi við sérstöðu bæjarins. Við skipulag og uppbyggingu bæjarins verði mótað heilnæmt og fallegt bæjarumhverfi sem höfði til metnaðarfullra fyrirtækja.

Leggja skal áherslu á að umhverfismótun og skipulag byggðar taki mið af félagslegum, menningarlegum og uppeldislegum sjónarmiðum, sem byggjast á tengslum íbúanna við náttúrulegt umhverfi, útivist, aðgengi að menningarverðmætum og atvinnulífi.

UNDIRMARKMIÐ

Íbúðarbyggð

Þróun byggðar stuðli eins og kostur er að hagkvæmni í rekstri bæjarfélagsins. Nýbyggingarhverfi og áfangaskipting þeirra taki mið af uppbyggingu nauðsynlegrar þjónustu, t.d. grunnskóla og leikskóla.

Lokið verði við uppbyggingu í Krikahverfi, Leirvogstungu og Helgafellslandi og bygging íbúða hafin á miðbæjarsvæði. Næstu byggingaráfangar verði í Blikastaðalandi og í Lágafellslandi. Áfangaröð verður ákvörðuð í framkvæmdaáætlunum bæjarins.

Í uppbyggingaráætlunum verði miðað við spá Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 sem gerir ráð fyrir að íbúum fjölgi um 5.300 frá 2008 til 2024.

Markmið aðalskipulagsins er að í Mosfellsbæ fái að þróast fjölbreytt byggð í góðum tengslum við umhverfið, opin svæði, bæði mótuð útivistarsvæði og ósnortna náttúru, þannig að ímynd bæjarins sem útivistarbæjar verði viðhaldið.

Gætt verði hagkvæmni í landnotkun og byggðin skipulögð þannig að hún stuðli að gróskumiklu mannlífi þar sem tekið er tillit til umhverfissjónarmiða, m.a. hvað snertir umferð og orkunotkun.

Miðað verði við að byggðin verði þéttust í og við miðbæ svo og næst almennings-samgönguæðum og þjónustusvæðum. Þar sem stefnt verður að þétttri nýrri byggð verði þéttleika náð með blandaðri byggð fjölbreyttra húsagerða í hóflegri hæð. Næst núverandi byggð skal uppbygging taka mið af þeirri byggð sem fyrir er þannig að hún fái haldið einkennum sínum t.d. hvað varðar hæð húsa og yfirbragð. Jafnframt skal á hverjum stað aðlaga byggðina staðháttum þannig að þéttleiki hennar verði mismunandi eftir aðstæðum.

Unnið verði gegn félagslega einsleitri byggð. Sambýli og þjónustuíbúðir fyrir fatlað fólk verði hluti af almennri íbúðarbyggð. Tekið verði tillit til þarfa ungra fjölskyldna og efnaminni í skipulagi og uppbyggingu íbúðarhverfa. Stefnt skal að því að eldri íbúum Mosfellsbæjar standi til boða fjölbreytt og hentugt húsnæði þannig að hver og einn eigi val í samræmi við þarfir.

Í nýjum íbúðarhverfum verði gert ráð fyrir fjölbreyttri leik- og íþróttastöðu íbúa, t.d. á og í tengslum við skólalóðir.

Til þess að stuðla að góðri byggingarlist sem er í samræmi við umhverfi sitt og hefur gott notagildi og endingu, verði samin og samþykkt byggingarlistarstefna Mosfellsbæjar. Þar verði skilgreind markmið um byggingarlist og gæði bygginga og þau síðan höfð til hliðsjónar við gerð skipulagsskilmála og við yfirferð og afgreiðslu byggingarleyfisumsókna vegna nýbygginga og breytinga á eldri húsum.

Svæði fyrir þjónustustofnanir

Mosfellsbær leggur áherslu á uppbyggingu endurhæfingarstöðva og fjölbreyttrar starfsemi á heilbrigðissviði. Í aðalskipulagi verði gert ráð fyrir þróunarmöguleikum þeirra stofnana sem fyrir eru og opnaðir nýir þróunarkostir, t.d. í heilsutengdri ferðaþjónustu og fyrir heilbrigðisstofnanir á alþjóðamarkaði. Það verði m.a. gert með metnaðarfullri uppbyggingu og vandaðri umhverfismótun sem miði að því að gera bæinn fallegan og áhugaverðan til lengri og skemmri dvalar.

Gætt verði að mikilvægi vandaðs göngu- og hjólræðastígakerfis fyrir útivist og hreyfingu svo og íþróttamannvirkja fyrir starfsemi endurhæfingarstofnana.



Mynd 2.4 25 m útisundlaug í íþróttamiðstöðinni Lágafelli.

Mynd SJO



Mynd 2.5 Fjölbýlishús við Þverholt, með þjónustu á jarðhæð, samkvæmt miðbæjarSKIPULAGI frá 2001. Mynd MOS

Í aðalskipulagi verði gert ráð fyrir uppbyggingu hjúkrunaraðstöðu fyrir eldri íbúa í samræmi við áætlanir bæjaryfirvalda.

Leggja skal áherslu á að mannvirki og aðstaða sem byggð er upp fyrir íbúa svo sem sundlaugar og önnur íþróttamannvirki, aðstaða til siglinga t.d. við Hafravatn, stíga-kerfi o.fl. geti einnig nýst ferðaþjónustu. Á sama hátt geti aðstaða sem gerð er í þágu ferðaþjónustunnar nýst íbúum bæjarins.

Leggja skal áherslu á góð skilyrði til uppeldis og menntunar í fallegu og öruggu umhverfi. Skólarnir verði lifandi miðstöðvar menningar-, tólmstunda- og fræðslustarfs jafnt fyrir unga sem aldna íbúa í hverju hverfi fyrir sig og í virkum tengslum við umhverfi sitt - náttúru, atvinnulíf og menningu í Mosfellsbæ.

Huga skal að því að skólahúsnæði og skólalóðir geti tengst nágrenni sínu með samþættingu við íbúðarbyggð. Gert verði ráð fyrir sveigjanleika í nýtingu skólalóða og stofnansvæða þannig að samþætting mismunandi skólastiga og samnýting mannvirkja verði möguleg. Þannig verði leitast við að mæta þörfum samfélags í örri þróun og breytilegum húsnæðisþörfum skólanna vegna breytinga á aldurssamsetningu hverfanna.

Miðsvæði

Í miðbæ Mosfellsbæjar verði þungamiðja menningar í bænum. Lögð skal áhersla á vandaða bæjarmynd í miðbæ og markaður verði „menningarás“ sem gönguleið milli stofnana og menningarstaða. Hugað verði að þéttingu byggðar og þannig skapaðar forsendur fyrir uppbyggingu þjónustu- og menningarstarfsemi auk annarra stofnana og íbúða í miðbæ.

Félagsleg þjónusta verði miðsvæðis og aðgengileg öllum og auk þess nálægt annarri þjónustu bæjarfélagsins þannig að samþætting verði auðveld.

Miðstöð heilsugæslu í bæjarfélaginu verði á miðbæjarsvæði.

Athafnasvæði

Í aðalskipulagi verði gert ráð fyrir fjölbreyttu og nægu framboði athafnasvæða, bæði sérhæfðum svæðum og blönduðum, þar sem koma má fyrir fjölbreyttum atvinnu-fyrirtækjum með ströngum skilyrðum.

Lögð skal áherslu á að byggingar á athafna- og iðnaðarsvæðum verði vandaðar og skulu byggingarskilmálar og byggingareftirlit stuðla að því.

Mosfellsbær leggur áherslu á að gefa fyrirtækjum kost á fyrsta flokks athafnasvæðum. Eftir föngum verði séð til þess í skipulagi að starfsemi af ólíkum toga liggji ekki saman til þess að komast hjá truflun á starfsemi fyrirtækja á athafnasvæðum.

Iðnaðarsvæði

Stefna skal að því að í bæjarfélaginu verði enginn grófur iðnaður sem hefur neikvæð áhrif á umhverfi sitt með hávaða eða annarri mengun.

Svæði fyrir frístundabyggð

Ekki verði gert ráð fyrir nýjum svæðum fyrir frístundabyggð. Staða svæða fyrir frístundabyggð í nálægð þéttbýlis verði endurmetin m.a. til þess að fyrirbyggja að frístundahús á slíkum svæðum verði notuð til fastrar búsetu og kröfur gerðar til bæjarfélagsins um þjónustu við svæðin.

Stefnt er að því að frístundabyggð við Hafravatn norðan- og vestanvert leggist af í tímans rás og víki fyrir annarri starfsemi sem tengist almennri útivist íbúa bæjarfélagsins.

Opin svæði til sérstakra nota

Efla skal íþrótt- og tómsundastarf íbúa Mosfellsbæjar með það að markmiði að stuðla að aukinni hreyfingu og útivist sem eflir andlegt og líkamlegt heilbrigði og hefur því forvarnargildi.

Varmárvæðið verði hér eftir sem hingað til miðstöð íþróttastarfsemi í Mosfellsbæ með fyrsta flokks aðstöðu. Hafin verði í samvinnu við íþróttafélögin vinna að því að meta þörf fyrir og marka stefnu um áframhaldandi uppbyggingu íþróttaaðstöðu í bænum, og verði það eitt af markmiðum þeirrar vinnu að uppbyggingin haldist í hendur við byggingu nýrra bæjarhluta.

Áfram verði unnið að því að efla fjölbreytni í iðkun íþróttanna í bænum.

Til þess að svara þeirri þörf sem skapast þegar núverandi hesthúsahverfi verður fullbyggt, hefur nýju framtíðar hesthúsahverfi verið valinn staður í Hrísbúarlandi við Köldukvísl. Ákvarðað verði hvernig fullnýta megi núverandi svæði. Haldið skal áfram uppbyggingu reiðleiða innan bæjarfélagsins með góðum tengingum við nágrannasveitarfélög.

Aðgengi að ám og vötnum skal tryggt.

Við Hafravatn verði gert ráð fyrir miðstöð vatnaíþróttanna og siglinga. Gert verði ráð fyrir ævintýragarði á milli Varmár, Köldukvíslar og Vesturlandsvegar.



Mynd 2.6 Upprennandi afreksmenn.

Mynd SJO



Mynd 2.7 Frá fornleifagreftri í
Leirvogstungu 2007.

Mynd SJO

Áfram verði gert ráð fyrir aðstöðu til einkaflugs á Tungubökkum. Einnig verði aðstaða Svifflugfélags Íslands áfram á Sandskeiði.

Leitast verði við að koma sérhæfðri íþrótt- og útivistaraðstöðu fyrir í „græna treflinum“ sem umlykur byggðina.

Landbúnaðarsvæði

Leggja skal áherslu á áframhaldandi þróun og uppbyggingu ylræktar, s.s. blóma- og grænmetisræktunar og matvælaframleiðslu, bæði frumvinnslu og úrvinnslu matvæla.

Í Mosfellsdal verði áfram gert ráð fyrir hefðbundnum landbúnaði, s.s. norðan Þingvallavegar, auk byggðar sérbýlishúsa á stórum lóðum sem bæði njóta sveitarinnar og nálægðar við þéttbýli.

Þjóðminjaverndarsvæði

Taka skal tillit til menningar- og búsetuminja í bæjarfélaginu á grundvelli skráningar og mats á mikilvægi þeirra. Í deiliskipulagi viðkomandi svæða skal gera grein fyrir því á hvern hátt minjar verði aðgengilegar eða sýnilegar.

Lögð verði áhersla á sögu svæðisins og varðveislu fornminja. Stuðlað verði að því að saga og minjar verði nýttar sem bakgrunnur eða uppistaða í menningarstarfsemi og ferðaþjónustu sem byggist á sögu og sögumínum, s.s. söfnum, sýningum og annarri menningarstarfsemi. Stefna skal að því að gera Mosfellsbæ að áhugaverðum áfangastað fróðleiksfúsra ferðamanna.

2.2.3 SAMGÖNGUR OG TÆKNIMÁL

MEGINMARKMIÐ

Skipulag umferðarkerfis Mosfellsbæjar skal stuðla að góðum samgöngum innanbæjar og tengingum við nágrannabyggðir jafnt fyrir akandi, gangandi og hjólandi vegfarendur. Við skipulag umferðarkerfis bæjarins skal stefna að lágmörkun mengunar og hámarksöryggi allra vegfarenda. Stefnt verði að því að almenningssamgöngur verði raunhæfur valkostur sem flestra.

Veitur bæjarins skulu tryggja nægjanlegt framboð af góðu vatni til neyslu og hitunar og skal tryggt að þeim auðlindum verði ekki spillt. Fráveitumálum verði þannig fyrir komið að ekki valdi skaða á umhverfinu.

UNDIRMARKMIÐ

Samgöngumál

Lögð skal áhersla á hagkvæmt samgöngukerfi fyrir einkabíla og almenningsvagna ásamt vönduðu göngu- og hjólastígakerfi sem tengist stígakerfi nágrannabyggða. Tekið skal mið af umhverfissjónarmiðum, stefnt að því að halda mengun í lágmarki og auka öryggi allra vegfarenda.

Skipulag byggðar í Mosfellsbæ miði að því að minnka mengun með því m.a. að stytta ökuleiðir, fjölga atvinnutækifærum ásamt því að efla þjónustu og færa hana eins nálægt íbúum og hægt er. Sérstaklega verði hugað að göngu-, hjólreiða- og reiðstígum og tengingu þeirra við útivistarsvæði og náttúruna umhverfis bæinn þannig að þeir nýtist til íþróttá- og tómstundaiðkunar, með sérstakri áherslu á aðgengi fyrir alla. Stuðla skal að aukinni notkun reiðhjóla sem samgöngutækis, m.a. með lagningu hjólreiðastíga samsíða Vesturlandsvegi.

Leitast skal við að draga úr hávaða- og loftmengun í bæjarfélaginu þannig að allir íbúar búi við góð skilyrði að því leyti.

Tryggja skal gott aðgengi að áfangastöðum ferðamanna og náttúruskoðenda í sveitarfélaginu.

Gönguleiðir og reiðhjólástígar milli heimilis og skóla skulu vera öruggir, upplýstir og greiðfærir og með því dregið úr skólaakstri og stuðlað að nauðsynlegri hreyfingu og útiveru. Þar sem megingönguleiðir skólabarna þvera umferðargötur verði hámarks- hraði 30 km/klst.

Gatnakerfi

Gatnakerfi bæjarins skal taka mið af umferðaröryggi, afkastagetu, umhverfi og bæjarmynd.

Flokkun innra gatnakerfis bæjarins, tengibrauta, safngatna og húsagatna, skal endurmetin með það í huga að útfærsla gatnanna geti á hverjum stað tekið mið af umhverfi sínu og aðstæðum. Slík endurskoðun taki mið af viðurkenndum aðferðum og þróun umferðartæknimála í nágrannalöndunum.

Útfærsla ytra gatnakerfis, stofnbrauta, miðist við viðunandi afkastagetu og umferðaröryggi allra vegfarenda og skal leggja sérstaka áherslu á að byggðin beggja vegna stofnbrauta tengist um innra gatna- og stígakerfi á augljósan og öruggan hátt. Samhliða uppbyggingu gatnakerfisins verði gerðar nauðsynlegar ráðstafanir til að lágmarka neikvæð áhrif umferðarinnar.

Ekki verði gert ráð fyrir mislægum þverunum á Vesturlandsvegi við Langatanga og Helgafellsveg á skipulagstímabilinu.

Skoða skal lagningu Vesturlandsvegjar í stökk á völdum köflum frá Langatanga í suðri að Varmá í norðri til þess að stuðla að betri innbyrðistengslum byggðarinnar austan og vestan Vesturlandsvegjar.

Umferðaröryggismál

Lögð verði áhersla á umferðaröryggismál og aðgerðir til þess að draga úr neikvæðum áhrifum bílaumferðar. Uppbygging samgöngumannvirkja tryggi góðar og greiðar samgöngur milli bæjarhluta svo og að og frá bænum. Gætt verði að rekstrarhagkvæmni almenningsvagna við skipulag byggðar og gatnakerfis.

Lagt verði vandað göngu- og reiðhjólástíganet sem tengist stígakerfi nágrannasveitarfélaganna. Net aðalstíga tryggi greiðan aðgang að þjónustustofnunum og helstu áfangastöðum öðrum með áherslu á aðgengi fyrir alla.

Reiðleiðir tengist reiðveganeti nágrannasveitarfélaga auk þess sem greiðar leiðir verði milli hesthúsabyggða.

Í nýjum íbúðarhverfum verði gert ráð fyrir svæðum með 30 km/klst. hámarkshraða og skal hönnun gatnamannvirkja og umferðarumhverfi ökumanna miðast við það. Áfram skal unnið að bættu umferðaröryggi í íbúðarhverfum og stuðlað að umhverfi sem bætt getur umferðarmenningu í bænum.

Veitur

Tryggt verði að neysluvatn standist ávallt gæðaviðmið samkvæmt gildandi reglugerðum þar um, nú reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001.

Stefna skal að því að flytja allt rafmagn innan bæjarfélagsins með jarðstrengjum.

Nýtingu jarðhita skal hagað þannig að ekki verði gengið á orkuforða svæðisins. Í skipulagi verði gert ráð fyrir nauðsynlegum mannvirkjum hitaveitu svo og svigrúmi til frekari virkjunar verði þess þörf.

Fráveitumál í dreifbýli verði leyst í samræmi við ákvæði laga nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna og reglugerðar um fráveitur og skólþ nr. 798/1999.

Stefnt skal að því að mengað ofanvatn af föstum flötum fari ekki óhreinsað út í umhverfið. Mengun við ströndina verði ávallt innan ásættanlegra marka skv. reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999 og reglugerð um fráveitur og skólþ nr. 798/1999.

Við ár, vötn og aðra viðkvæma viðtaka er það stefna Mosfellsbæjar að hreinsa ofanvatn frá íbúðarbyggð. Slíkum búnaði hefur þegar verið komið upp fyrir Leirvogstunguhverfi og á bökkum Varmár neðan Álafoskvosar fyrir Helgafellshverfi.

Sorp

Mosfellsbær gerir áfram ráð fyrir samstarfi við Sorpu bs. um förgun úrgangs. Í samræmi við stefnu Mosfellsbæjar um sjálfbærni og Staðardagskrá 21 er lögð áhersla á að endurvinnslustöð verði áfram við Blíðubakka til þess að auðvelda íbúum flokkun sorps. Einnig verði áfram gert ráð fyrir grenndargámum miðsvæðis og nálægt þjónustukjörnum. Þá mun Mosfellsbær stefna að aukinni flokkun með innleiðingu blárra tunna og viðbótar endurvinnslufláta á næstu árum.

Mosfellsbær stefnir að því að reka jarðvegslosunarstað í samvinnu við önnur sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu en ekki er gert ráð fyrir að slíkt svæði verði í bæjarlandinu.

3 HELSTU FORSENDUR

Forsendur aðalskipulagsins eru teknar saman í Áfangaskýrslu 1, *Forsendur endurskoðunar*. Meginatriði eru tilgreind í þessum kafla auk þess sem gerð er grein fyrir forsendum 5. kafla jafnhliða ákvæðum um takmörkun á landnotkun. Áfangaskýrslan er ítarefni og ekki hluti formlegra skipulagsgagna.

3.1 SAMHENGI VIÐ SVÆÐISSKIPULAG HÖFUÐBORGARSVÆÐISINS

Í áður gildandi aðalskipulagi náði skipulagstímabilið jafn langt og tímabil svæðisskipulagsins eða til 2024. Í endurskoðuðu aðalskipulagi er horft til lengri tíma, til 2030, og falla því síðustu 6 ár þess tímabils aftan við gildistíma svæðisskipulagsins.

Í mannfjöldaspá nýs aðalskipulags er spá svæðisskipulagsins áfram notuð sem grunnspá, en hún var árið 2011 að heita má á pari við raunveruleikann (9 þús. íbúar). Skv. spánni á íbúunum eftir að fjölga um tæp 5.000 fram til 2024, og samkvæmt framreikningi hennar myndu síðan 3 þúsund íbúar bætast við á þeim árum sem aðalskipulagið nær lengra en svæðisskipulagið. Bæjarbúar yrðu þá um 17 þúsund árið 2030.

Íbúðir: Upphaflega gerði svæðisskipulag ráð fyrir að íbúðum í sveitarfélaginu myndi fjölga um 3.300 milli ára 1998 og 2024, úr 1.650 í 4.950 íbúðir.¹ Við breytingu á svæðisskipulaginu varðandi Leirvogstungu hækkaði þessi tala um 400 íbúðir, í 5.350. Innan þess ramma sem svæðisskipulagið setur um fjölda íbúða er þannig rúm fyrir rúmlega 15.000 íbúa og til þess að mæta þeirri viðbótarfjölgun sem stafar af lengra skipulagstímabili í aðalskipulaginu vantar um 600 íbúðir til viðbótar. Þær íbúðir gætu vel rúmast á þeim íbúðarsvæðum sem þegar eru skilgreind í AS 2002–2024, en þó er gerð sú breyting á íbúðarsvæðum í nýju aðalskipulagi að Lágafellshverfið er stækkað um tæpa 22 ha (ca 325 íbúðir). Þar er um að ræða land í eigu Mosfellsbæjar og er stækkunin gerð til þess að fjölga valkostum um uppbyggingaráfanga, þar sem annað byggingarland í sveitarfélaginu er allt í einkaeigu.

Atvinnuhúsnæði: Í svæðisskipulaginu var gert ráð fyrir að atvinnuhúsnæði í Mosfellsbæ myndi aukast um 198.000 m² í 306.000 m² milli ára 1998 og 2024.² Með breytingu í Sólvallalandi hækkaði talan um 32.000 m² og heildaraukningin varð með því 230.000 m². Ný atvinnusvæð í AS 2002–2024, sem enn eru óbyggð eru samtals um 63 ha³ og rúma því

¹ Greinargerð með svæðisskipulagi, tafla 3.1

² Greinargerð með svæðisskipulagi, tafla 3.2

³ Syðst í Blikastaðalandi 15,1 ha, við Desjamýri 8 ha, í Sólvallalandi 6,5 ha, Leirvogstungumelar 33,6 ha.

talsvert meira en þessa aukningu, og er þá ótalin önnur væntanleg uppbygging atvinnuhúsnæðis í miðbæ og á ýmsum stofnanalóðum.

Þrátt fyrir lengingu skipulagstímabilsins og samsvarandi fjölgun íbúa í nýju aðalskipulagi er því einungis gert ráð fyrir þeirri breytingu á atvinnusvæðum, að svæðið á Leirvogstungumelum er stækkað um 8,6 ha sem gæti gefið um 36.000 m² atvinnuhúsnæðis.

Opin svæði til sérstakra nota: Í svæðisskipulaginu eru ekki merktir einstakir skógræktarreitir en önnur opin svæði til sérstakra nota eru sýnd þar (Dæmi: golfvellir, kirkjugarðar, íþróttasvæði). Í nýju aðalskipulagi eru skilgreind tvö ný opin svæði til sérstakra nota m.v. fyrra aðal- og svæðisskipulag. Þar er annarsveggar um að ræða svæði fyrir aksturs-íþróttir í fyrrum malarnámum ofan við Tungumela, og hinsveggar er skilgreint svæði fyrir framtíðarhesthúsahverfi í landi Hrísbúar, austan athafnasvæðisins á Tungumelum.

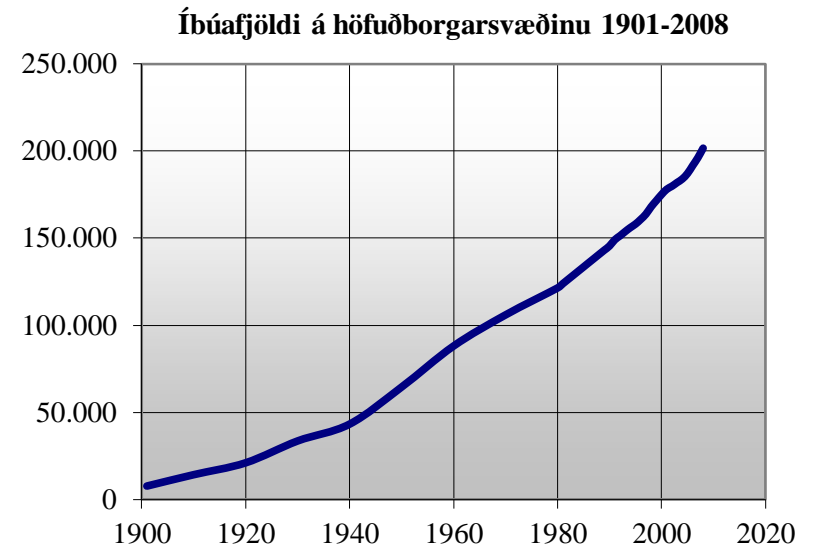
Frístundabyggð: Í gildandi svæðisskipulagi eru sýnd þau svæði fyrir frístundabyggð, sem voru á aðalskipulagi þegar svæðisskipulagið var gert. Við endurskoðun aðalskipulags Mosfellsbæjar skömmu síðar (staðf. 2003) voru þessi svæði minnkuð verulega frá því sem verið hafði. Þau urðu þannig minni að umfangi í aðalskipulaginu en í svæðisskipulaginu og er sú staða óbreytt í nýju aðalskipulagi.

3.2 BYGGÐ

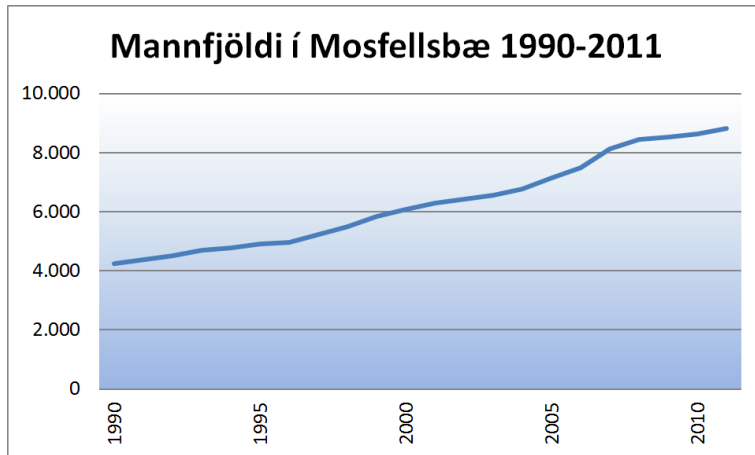
Mikil uppbygging hefur verið í sveitarfélaginu síðustu árin og bærinn stækkað umtalsvert. Á árinu 2008 eru þrjú íbúðarhverfi í uppbyggingu, Krikahverfi, Helgafellshverfi og Leirvogstunguhverfi. Einnig stendur yfir uppbygging á mörkum Höfðahverfis og Blikastaðalands, við Hulduhóla, Hamrafell og víðar, þó í minna mæli sé. Ljóst er því að þéttbýli bæjarins hefur stækkað verulega á síðustu árum, en skilgreining þéttbýlismarkna er eitt af viðfangsefnum endurskoðunar á aðalskipulaginu.

3.3 ÍBÚAFJÖLDI OG ÍBÚÐARHÚSNÆÐI

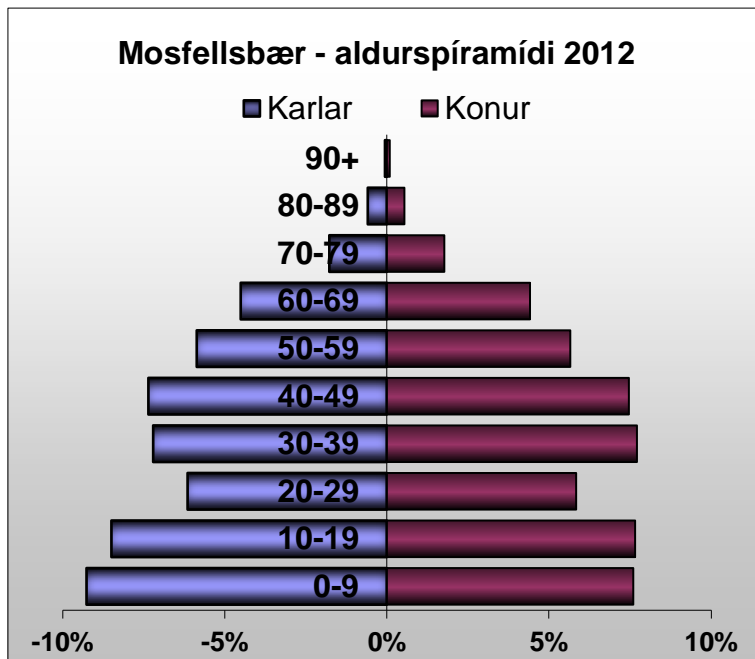
Talsverðar sviptingar eru í mannfjöldatölum landsins þessi misserin. Erlent verkafólk og farandverkamenn, sem koma hingað jafnvel til skammtímadvalar, er skráð í þjóðskrá og hefur það brenglað spár og framreikninga fyrir mannfjölda á Íslandi undanfarin ár. Breyttar forsendur í atvinnulífi, viðskiptum og efnahagslífi gætu haft áhrif á mannfjöldaspár sveitarfélaga og ber því að taka þeim með fyrirvara. Bent er á að ýmis konar ófyrirséðar aðstæður geta haft mikil áhrif á brott- og aðflutning íbúa. Óvissan í framreikningum er því talsverð. Framreikningur mannfjöldans er fyrst og fremst gerður til að marka ákveðna viðmiðun til stuðnings við gerð aðalskipulagsins. Framkvæmdaáætlanir þurfa á hverjum tíma að vera í samræmi við mannfjöldapróun.



Mynd 3.1 Íbúafjöldi á höfuðborgarsvæðinu 1901-2008.



Mynd 3.2 Mannfjöldi í Mosfellsbæ frá 1990.



Mynd 3.3 Aldurspíramídi 2012.

Nokkur munur er á íbúaþróun á höfuðborgarsvæðinu annars vegar og á landsvísu hins vegar. Til höfuðborgarsvæðisins teljast sveitarfélögin Kjósarhreppur, Mosfellsbær, Reykjavík, Seltjarnarnes, Kópavogur, Garðabær, Bessastaðahreppur og Hafnarfjörður.

Frá 1990-2008 var árleg fjölgun íbúa á landinu öllu um 1,2% og um 2% síðustu ár tímabilsins. Á höfuðborgarsvæðinu fjölgaði íbúum ört og var árleg meðaltalsfjölgun þar um 1,8% á sama tímabili. Afturkiptur kom árið 2009 með lítils háttar fækkun landsmanna en 2010-2011 var fjölgun um 0,3% á landinu öllu.

1. desember 2011 voru íbúar á höfuðborgarsvæðinu 203.385 og í Mosfellsbæ 8.822. Á 10 ára tímabili 1998-2008 fjölgaði bæjarbúum um 4,4% á ári að meðaltali, en 1990-2008 var árleg fjölgun 3,9%. Árin 2005-2008 var fjölgunin mjög ör og fór hæst í 8,6% milli árunna 2006-2007, en þá dró snögglega úr henni og 2008-2009 var hún aðeins 0,7% (mynd 3.2). Meðalfjölgun árunna 2008-2011 var hins vegar komin í 1,4%.

Í tengslum við gerð Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 var unnin mannfjöldaspá fyrir höfuðborgarsvæðið og einstök sveitarfélög innan þess. Gerð er grein fyrir mannfjöldaspá svæðisskipulagsins í gildandi aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2002-2024 og er spáin hér tekin upp og hún framlengd til ársins 2030. Auk mannfjöldaspár Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins er unnin spá þar sem fjölgunin í sveitarfélaginu frá 1990-2008 er framreiknuð til ársins 2030.

3.3.1 SPÁ UM ÍBÚAFJÖLDA Í MOSFELLSBÆ

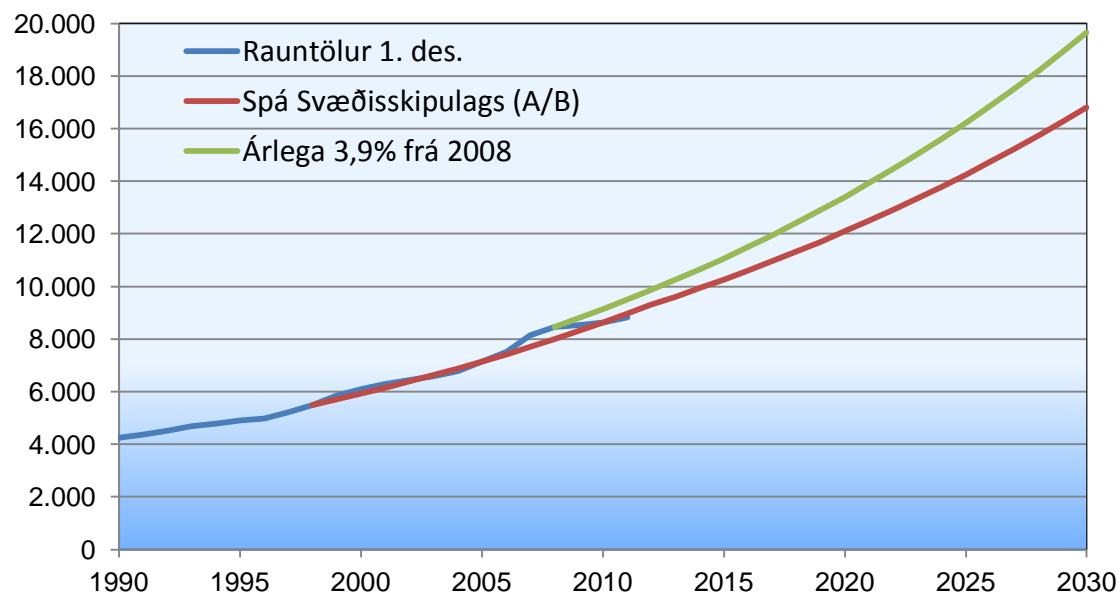
Spáð er um þróun mannfjölða í sveitarfélaginu næstu áratugina út frá eftirfarandi forsendum:

- A: Mannfjöldaspá Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2001-2024.
- B: Mannfjöldaspá Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins framlengd frá 2024 til 2030.
- C: 3,9% fólksfjölgun, sbr. fólksfjölgun í Mosfellsbæ 1990-2008.

Hagstofa Íslands vinnur ekki spár fyrir einstaka landshluta. Mannfjöldaspá Hagstofu Íslands er því ekki höfð til viðmiðunar þar sem íbúafjölgun á landinu öllu er mun minni en á höfuðborgarsvæðinu.

Spárnar eru sýndar á línuriti á bls. 21 (mynd 3.4). Spá Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, (spá A) er sýnd frá 2001 eða það tímabil sem svæðisskipulagið nær yfir, til ársins 2024 en eftir það er hún framlengd til ársins 2030 (spá B). Íbúafjölgun í Mosfellsbæ hefur verið í grófum dráttum svipuð og gert var ráð fyrir í spá svæðisskipulagsins, þó með greinilegum frávikum eða sveiflum. Ör fjölgun var fram til 2008 en talsverður afturkiptur næstu árin, sem fellur saman við ris og fall fasteignamarkaðar og byggingariðnaðar á sama tíma. Spá C er ólíkleg en er höfð til hliðsjónar til þess að marka efstu mörk fyrir líklega landþörf á skipulagstímabilinu.

Ef íbúapróunin fylgir spá Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins næstu árin (spá A) og framlengdri spá til 2030 (spá B), verða íbúar í Mosfellsbæ um 13.800 árið 2024 og um 16.800 árið 2030. Skv. spá C yrðu íbúar um 15.600 árið 2024 og um 19.700 árið 2030.



Mynd 3.4

3.3.2 ALDURSDREIFING

Í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 er aldersdreifing íbúanna áætluð til ársins 2024. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins áætla aldersdreifingu fyrir höfuðborgarsvæðið í heild, ekki einstök sveitarfélög innan þess. Einnig áætla Hagstofa Íslands aldersdreifingu landsmanna til ársins 2030. Hér er tekið mið af aldersdreifingu í Mosfellsbæ árið 2008 og með því að byggja á þeim breytingum sem Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins reiknar með, er áætluð aldersdreifing íbúa fyrir árið 2024. Breytingar fram til ársins 2030 eru byggðar á spá Hagstofu Íslands.

Á næstu tveimur áratugum verða veigamiklar breytingar á aldurssamsetningu þjóðarinnar. Hlutfall barna og ungmenna af heildarmannfjölda lækkar, hlutfall fólks á starfsaldri breytist lítið en hlutfall fólks á eftirlaunaaldri hækkar umtalsvert, enda hafa lífslíkur fólks aukist og fæðingatiðni dregist saman. Ef lítið er örliðið lengra fram í tímann fer hlutfallstala fólks á starfsaldri einnig að lækka og hlutfallstala elstu íbúanna hækkar. Þessar breytingar koma glögg t í ljós í framreikningum mannfjölda og aldersdreifingar í Mosfellsbæ þótt að- og brott-

Áætlaður fólksfjöldi í Mosfellsbæ

Ár	Spá A/B	Spá C
2011	8.822	8.822
2024	13.800	15.600
2030	16.800	19.700

Tafla 3.1

Spá um hlutfallslega fjölgun í mismunandi aldurshópum í Mosfellsbæ. Mestu frávik frá meðaltali sérmerkt.

Aldursbil	Spá A/ B		Spá C	
	2024	2030	2024	2030
0-4 ára	31%	50%	48%	84%
5-14 ára	58%	77%	79%	116%
15-24 ára	35%	58%	53%	94%
25-54 ára	48%	69%	68%	108%
55-74 ára	101%	137%	127%	190%
75 +	80%	189%	105%	255%
Heild - fjölgun	56%	81%	77%	122%

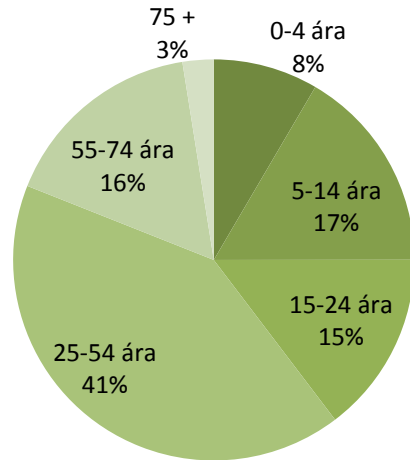
Tafla 3.2

Tilgáta um fjölda í hverjum aldersflokki í Mosfellsbæ 2012, 2024 og 2030 m.v. mannfjöldaspárnar

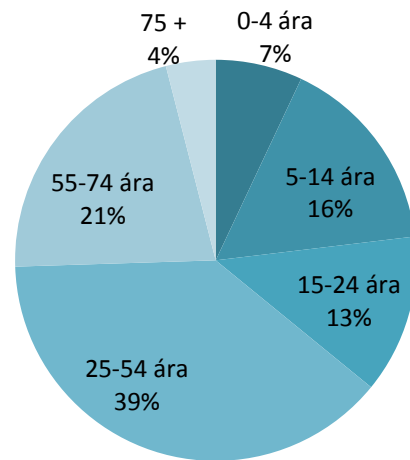
Aldursbil	(spá A/ B)			(spá C)		
	2012	2024	2030	2012	2024	2030
0-4 ára	748	980	1.177	748	1.110	1.378
5-14 ára	1.464	2.318	2.705	1.464	2.627	3.169
15-24 ára	1.300	1.753	2.150	1.300	1.986	2.519
25-54 ára	3.661	5.423	6.484	3.661	6.146	7.597
55-74 ára	1.459	2.926	3.612	1.459	3.315	4.232
75 +	222	400	672	222	454	787
	8.854	13.800	16.800	8.854	15.638	19.682

Tafla 3.3

Hlutfall aldurshópa 2012



Aldursskipting 2030, spá



flutningsmynstur geti hugsanlega haft minni háttar áhrif á tölurnar (myndir 3.5 og 3.6, töflur 3.2 og 3.3). Aldurspíramídi (mynd 3.3) sýnir þessa mynd glögglega þar sem „stóru árgangarnir“ eru komnir á miðjan aldur. „Kókflöskulag“ aldurspíramídans, sem einkennir mannfjöldadreifingu á landinu öllu, er áhyggjuefni og kallar á greiningu og viðbrögð.

Þörf fyrir viðbúnað í húsnæðismálum aldraðra eykst eftir því sem líður á skipulagstímabilið og þarf sveitarfélagið eins og öll önnur sveitarfélög á landinu að hafa viðbúnað gagnvart því. Hlutfall eldra fólks hækkar og má áætla að íbúum 75 ára og eldri fjölgi um 180-230 fram til 2024 og um 420-570 til ársins 2030. Í grófum dráttum má áætla að fjöldi íbúa í þeim aldersflokki þrefaldist á skipulagstímabilinu á sama tíma og heildaríbúafjöldi tvöfaldast. Þjónusta við eldri íbúa verður þegar fram líða stundir mun umfangsmeiri og herra hlutfall af rekstrarkostnaði en nú er.

Þörf fyrir nýtt skólahúsnæði verður mest á síðari hluta skipulagstímabilsins. Til ársins 2024 má áætla að börnum á skólaaldri fjölgi um 850-1.150 og því verði þörf fyrir einn til tvo nýja grunnskóla (miðað við skóla með tveim bekkjardeildum í árgangi að meðaltali). Til ársins 2030 má áætla að börnum á skólaaldri fjölgi um 1.100-1.700 sem með sömu forsendum samsvarar tveim til þrem nýjum grunnskólum.

3.3.3 ÍBÚÐARHÚSNÆÐI, ÍBÚÐARBYGGÐ

Í samræmi við breytta aldurssamsetningu og breytingar á lífsháttum hefur meðalfjölskyldan minnkað jafnt og þétt. Húsnæðislánamarkaður undanfarinna ára ýtti ungu fólki fyrr út á húsnæðismarkaðinn en áður var, sem flýtti fyrir þessari þróun. Bakslag á húsnæðismarkaði mun líklega jafna út þau áhrif að einhverju leyti á næstu árum. En hvað sem því líður fjölgar barnlausum fjölskyldum og einstæðum foreldrum og einstaklingar halda heimili í auknum mæli. Einnig eru barnafjölskyldur fámennari en áður var.

Í árslok 2008 voru íbúar Mosfellsbæjar um 8.500 og íbúðir í notkun um 2.800 talsins. Þetta jafngildir um 3 íbúum að meðaltali í hverri íbúð í sveitarfélaginu. Með hliðsjón af breyttri aldurssamsetningu má gera ráð fyrir að meðalíbúafjöldi í íbúð lækki nokkuð með árunum. Í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 var miðað við að meðalfjöldi íbúa í íbúð í Mosfellbæ yrði 2,78 árið 2024 en 2,4 á höfuðborgarsvæðinu öllu á sama tíma. Þróunin hefur verið hraðari en reiknað var með en gera má ráð fyrir ákveðinni kyrrstöðu næstu árin. Hér

verður miðað við að í lok skipulagstímabilsins verði meðalíbúafjöldi í hverri íbúð 2,78.

Þær spár sem gerðar voru til að segja fyrir um fólksfjölgunina gefa mismunandi tölur fyrir íbúðaþörf. Skipulagsáætlunin gerir ráð fyrir að íbúarnir verði 13.800-15.600 árið 2024 og 16.800-19.700 í lok skipulagstímabilsins árið 2030, allt eftir því hvort miðað er við hærri

Myndir 3.5 og 3.6 Aldursskipting 2012 og spá fyrir 2030.

mannfjöldaspána eða þá lægri, sbr. kafla 3.2.1. Þótt spá C megi telja óraunhæfa, sbr. kafla 3.2.1, er hún höfð með til að marka efri mörk hugsanlegrar íbúðarparfar.

Áætla má að íbúðarþörfin í sveitarfélaginu verði á bilinu 2.000-2.700 fram til ársins 2024 og 3.200-4.300 til ársins 2030, allt eftir því við hvora spána miðað er. Þetta samsvarar í grófum dráttum 180-240 nýjum íbúðum á ári að meðaltali frá 2012. Út frá þessum forsendum má áætla að í lok skipulagstímabilsins verði um 6.000-7.100 íbúðir í Mosfellsbæ.

Miðað við áætlaðan meðalþéttleika á íbúðarsvæðum í Mosfellsbæ þarf um 220 til 300 hektara lands undir nýja íbúðarbyggð á skipulagstímabilinu.

Meginhluti uppbyggingarinnar árið 2008 var í þremur íbúðarhverfum, Krikahverfi sem nú er nær fullbyggt, Leirvogstungu sem er langt komin í uppbyggingu og Helgafellshverfi þar sem uppbygging húsnæðis er vart hafin. Í árslok 2008 voru í byggingu í Mosfellsbæ á ýmsum byggingarstigum 345 íbúðir. Þá voru að auki fyrir hendi um 800 byggingarhæfar lóðir og samþykkt deiliskipulag lóða fyrir um 115 íbúðir. Þessi „forði“ (1.160 íbúðir) samsvarar um 6-8 ára þörf fyrir nýjar íbúðir, eftir því hvort þróunin verður í samræmi við hærri eða lægri mannfjöldaspá. Samkvæmt því munu allar íbúðir á þessum lóðum vera komnar í notkun í árslok 2016-2018 og má því ætla að í síðasta lagi 2013 eða 2015 þurfi deiliskipulag nýrra byggingarsvæða að liggja fyrir.

Hátt hlutfall húsa- og íbúðagerða í Mosfellsbæ miðast við stórar fjölskyldur og barnafólk. Þær munu áfram gegna mikilvægu hlutverki í fjölbreyttu húsnæðisframboði höfuðborgarsvæðisins vegna sérstöðu bæjarins og nálægðar við áhugaverð útivistarsvæði. Áfram verður þörf fyrir lóðir fyrir tiltölulega stór einbýlishús en fastlega má gera ráð fyrir að hlutfall þeirra minnki og munu breytingarnar á fjölskyldumynstrinu þannig hafa áhrif á það íbúðarumhverfi sem byggt verður í bænum á næstu áratugum.

3.4 ÞJÓNUSTUSTOFNANIR

Í þeirri endurskoðun aðalskipulags sem hér um ræðir eru forsendur þjónustustofnana í Mosfellsbæ ekki endurmetnar.

Áætluð íbúðarþörf í Mosfellsbæ miðað við spá A/B og C

	Ár	Íbúar	Íbúðir alls	Íbúar/íbúð	Viðbót
Staða	2008	8.469	2.800	3,02	
Spá A/B	2024	13.800	4.842	2,85	2.000
Spá A/B	2030	16.800	6.043	2,78	3.200
Spá C	2024	15.600	5.474	2,85	2.700
Spá C	2030	19.700	7.086	2,78	4.300

Tafla 3.4



Mynd 3.5 Í Seljadalsnámu. Stuðlabergsmyndun, sem komið hefur í ljós við námuvinnsluna. Mynd FB

3.5 ATVINNULÍF

Í þeirri endurskoðun aðalskipulags sem hér um ræðir eru forsendur atvinnulífs í Mosfellsbæ ekki endurmetnar. Áfram er stuðst við þær forsendur sem settar voru fram í aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2002-2024.

Í greinargerð með aðalskipulaginu 2002-2024 kom eftirfarandi fram: Á skipulagstímabilinu (2002-2024) er gert ráð fyrir að störfum í Mosfellsbæ fjölgi um 3.500, fyrst og fremst í þjónustugreinum. Talsverðir vaxtarmöguleikar eru innan núverandi stofnanasvæða sem einkum nýtast þeirri starfsemi sem fyrir er. Í skipulagstillögunni (2002-2024) er gert ráð fyrir að atvinnusvæði (miðbær, stofnanasvæði, iðnaðarsvæði og athafnasvæði) verði alls um 170 ha en auk þess verði um 35 ha fyrir atvinnustarfsemi (stofnanir og aðra atvinnustarfsemi) í blandaðri byggð inni á nýjum íbúðarsvæðum. Er þannig gert ráð fyrir um 135 ha til viðbótar þeim u.þ.b. 70 ha atvinnusvæðum sem þegar eru í notkun að hluta eða öllu leyti. Samtals eru þetta um 205 ha fyrir atvinnustarfsemi sem er talsvert meira land en þarf fyrir þau 5.500 störf sem gert er ráð fyrir að verði í Mosfellsbæ árið 2024.

3.6 EFNISNÁMUR

Nr	Heiti námu	Landeigandi	Efni	Vinnsla	Staða
1.	Tungumelar.	Ístak hf.	Blönduð grús.	Vinnslu lokið.	Uppgræðsla og gróðursetning í gangi.
2.	Tungumelar.	Ístak (áður Björn og Gylfi sf.)	Smákornótt grús og sandur.	Óvissa um árlegt magn.	Í notkun, umgengni um landið slæm. Starfsleyfi rennur út 2013. Uppgræðsla hafin að hluta.
3.	Tungumelar.	Mosfellsbær.	Fín efni.	Vinnslu lokið.	Uppgræðsla í gangi. Svæðið notað fyrir akstursípróttir.
4.	Mosfell.	Hrísbrú.	Mikið sprungið berg.	Engin vinnsla á síðustu árum.	Frekari vinnsla myndi þurfa framkvæmdaleyfi.
5.	Helgafells-gryfjur.	Jón og Haukur Níelssynir.	Leirkennð fín mól og grjótnám.	Vinnslu lokið.	Frágangi og uppgæðslu lokið.
6.	Seljadalur, Stórhóll.	Mosfellsbær.	Grjótnám Mal-bikunarstöðvarinnar.	Árlega tekið 10 - 11000 m³.	Í notkun, án framkv.leyfis, svæðið afgirt og læst. Frágangur í lagi.

Tafla 3.5.1. Efnisnámur

Í aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2002 – 2024 var mörkuð sú stefna að ljúka skyldi vinnslu og ganga frá öllum þáverandi námusvæðum á skipulagstímabilinu, nema grjótnámi í Seljadal. Í töflu 3.5.1 er gerð grein fyrir stöðu helstu náma sem nýttar hafa verið á nýliðnum árum, eins og hún var 2011.

3.7 JARÐHITI OG NÝTING HANS

Upphaf hitaveitu á höfuðborgarsvæðinu má að stórum hluta rekja til virkjunar jarðhitans í Mosfellsuveit á fjórða áratug síðustu aldar. Árið 1935 keypti Hitaveita Reykjavíkur hitaréttindin sem tilheyrðu jörðunum Reykjum og Reykjahvoli, og 1943 voru fyrstu húsin í Reykjavík tengd Reykjaveitu, eftir að lokið var lagningu hitaveituæðar frá dælustöð að Reykjum að vatnstönkum á Öskjuhlíð.

Lengi vel voru lágheatasvæðin tvö að Reykjum og Reykjahlíð í Mosfellsdal aðaluppistaðan í vatnsöflun Hitaveitu Reykjavíkur. Um 1970 var byrjað að dæla heita vatninu upp úr borholunum og margfaldaðist nýting þeirra við það, en jafnframt hvarf þá hveravirknin af yfirborðinu.

Þótt nú séu komnar til sögu virkjanir háheatasvæða að Nesjavöllum og á Hellisheiði, gegna lágheatasvæðin í Mosfellsbæ enn stóru hlutverki í orkuöfluninni fyrir höfuðborgarsvæðið. Eftir að 1. áfangi Hellisheiðarvirkjunar var tekinn í gagnið í árslok 2010 gáfu þau af sér um þriðjung alls varmaafis hitaveitunnar eða 400 af 1.200 MW, og var það t.d. ívið meira en Nesjavallavirkjun skilaði á sama tíma.

3.8 SAMGÖNGUR

Umferðargötur í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins eru stofnbrautir og tengibrautir. Innra gatnakerfi felst í safngötum og húsagötum.

Stofnbrautir í Mosfellsbæ eru Vesturlandsvegur, Kónsvegur (áður Hafravatsvegur) og Þingvallavegur.

Í aðalskipulaginu var stuðst við umferðartölur frá 2006, sem vegna minnkandi umferðar á síðustu misserum er litið á sem núverandi umferðarmagn.

Fyrirliggjandi eru nýrri umferðarspár sem reikna með hraðari uppbyggingu í bænum og þar af leiðandi meiri umferð. Þær spár eru ekki taldar raunhæfar miðað við núverandi aðstæður þar sem verulega hefur dregið úr umferð á árunum 2009-2010.

Áætlað er að um 25% umferðar um Vesturlandsveg við Skarhólabraut sé gegnumakstur um Mosfellsbæ, þ.e. heldur áfram vestur og norður í land. Um 75% umferðar um Vesturlandsveg við Skarhólabraut á því erindi í/úr Mosfellsbæ eða um Þingvallaveg.

3.8.1 UMFERÐARSPÁ HÖFUÐBORGARSVÆÐISINS

Í tengslum við Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins var unnin umferðarspá höfuðborgarsvæðisins 2002-2024. Hún var endurskoðuð 2004.

Umferð um Vesturlandsveg í Mosfellsbæ			
ÁDU: Ársdagsumferð er meðalumferð á dag yfir árið			
	2006	2012	2024
Vesturlandsvegur við Lágafell:	19.000	40.000	48.000
Vesturlandsvegur austan við Langatanga:	14.000	26.000	39.000
Vesturlandsvegur norðan Þingvallavegar:	7.000	14.000	28.000
Vesturlandsvegur við Leirvogsa:	6.000	10.000	20.000

Tafla 3.6.1. Umferð um Vesturlandsveg, spá svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2002-2024, endurskoðuð 2004.



Mynd 3.6 Vesturlandsvegur, horft til norðausturs, Helgafell til hægri. Mynd SJO

Umferðarspárnar voru gerðar í reiknilíkani sem ákvarðar fjölda ferða út frá ferðamyndunarjöfnu. Einnig var framreiknuð þróun utanbæjarumferðar síðastliðinna ára á Reykjanesbraut, Suðurlandsvegi, Vesturlandsvegi og Þingvallavegi (ca. 1998-2003). Á þeim grundvelli var gerð spá um utanbæjarumferð fyrir 2012 og 2024 sem gerði ráð fyrir að um Vesturlandsveg verði umferð í samræmi við töflu 3.6.1.⁴

Í forsendum umferðarspárinnar fyrir höfuðborgarsvæðið var reiknað með að ferðamynstur höfuðborgarbúa þróist á svipaðan hátt og verið hefur síðustu ár.

Umferðarspáin gerði ráð fyrir umtalsverðri umferðaraukningu, þ.e. tvöföldun fram til 2012 og allt að fjórföldun á ákveðnum kafla fram til 2024. Spáin var gerð á uppgangstímum þar sem bílaeign og bílanotkun stefndi hraðbyri í ofneyslu. Umferðartalningar Vegagerðarinnar staðfesta hins vegar að umferð á Vesturlandsvegi hefur staðið í stað eða jafnvel minnkað milli árána 2008 og 2011 í stað þess að fara ört vaxandi eins og spáin gerði ráð fyrir. Þótt of snemmt sé að fullyrða um það hvort hér sé á ferðinni varanleg breyting eða einungis tímabundin kyrrstaða, virðist óhætt að álykta af þessu að þörf fyrir mislæg gatnamót á Vesturlandsvegi í stað hringtorga muni koma fram seinna en áætlanir hafa gert ráð fyrir.

Uppbygging á höfuðborgarsvæðinu síðustu áratugina hefur miðast við flokkað gatnakerfi og dreifða, flokkaða landnotkun sem reynst hefur umferðarhvetjandi. Sérstaklega hefur umferð einkabílsins vaxið þar sem oft er ógerlegt að nálgast þjónustu- og verslunarstaði á annan hátt en á einkabíl. Erlendar rannsóknir sýna að ekki er hægt að fyrirbyggja umferðarteppur með öflugri umferðarmannvirkjum. Móta verður mannvænt umhverfi þar sem byggð er blönduð og vegalengdir í lágmarki. Þjóða þarf upp á raunhæfa valkosti við einkabílinn, s.s. almenningsamgöngur og bæta aðstöðu fyrir hjólreiðafólk og gangandi vegfarendur. Einungis þannig er unnt að sporna við notkun einkabílsins og ná eðlilegu jafnvægi á milli byggðar og umferðar.

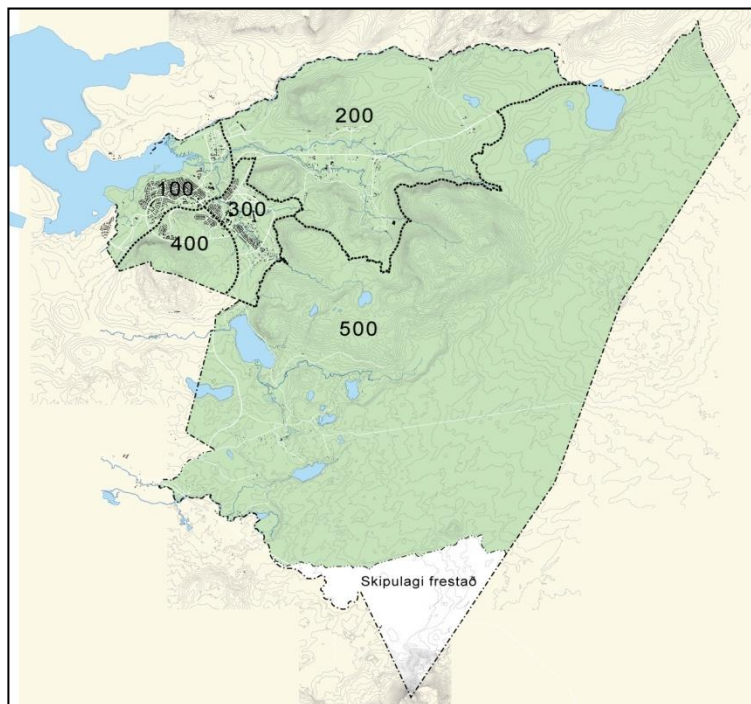
Breyting á ferðamynstri á höfuðborgarsvæðinu krefst samvinnu sveitarfélaganna og tekur langan tíma. Hafa ber í huga að uppbygging bílhverfrar byggðar tók nokkra áratugi. Nauðsynlegur viðsnúningur tekur að sama skapi langan tíma.

Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir sjö mislægum gatnamótum eða mislægum tengingum á vegarkaflanum frá Korpúlfsstaðavegi að Leirvogssá. Byggð hafa verið mislæg gatnamót við Leirvogstungu/ Tungumela (2009). Önnur mislæg gatnamót hafa ekki verið byggð og eru ekki á framkvæmdaáætlun.

⁴ Verkfræðistofa Sigurðar Thoroddsen hf. Umferðarspár höfuðborgarsvæðisins endurskoðun 2004. Apríl 2005.

Til bráðabirgða hafa verið gerð nokkur hringtorg á Vesturlandsvegi, þ.e. við Korpúlfsstaðaveg, Skarhólabraut, Langatanga, Þverholt, Varmá og Þingvallaveg.

Tengibrautakerfið heldur utan um tiltölulega dreifða byggð Mosfellsbæjar og er að mestu leyti óháð Vesturlandsvegi. Unnið hefur verið í meginatriðum út frá „flokkuðu gatnakerfi“ sbr. skilgreiningu samgangna í skipulagsreglugerð, grein 4.16.1. Því hefur verið haldið fram að tengibrautakerfið sé of umfangsmikið, þ.e. að of margar götur séu skilgreindar sem tengibrautir.



Mynd 4.1 Staðgreininúmer fyrir merkingu landnotkunarreita

Staðgreinir

- 100 – 199: Vestan Vesturlandsvegur
- 200 – 299: Mosfellsdalur, að Vesturlandsvegi og Leirvogsá
- 300 – 399: Austan Vesturlandsvegur, norðan/austan Kónsvegur að Helgafelli (svæði innan þéttbýlisins)
- 400 – 499: Svæði afmarkað af Vesturlandsvegi og Kónsvegi

4 LANDNOTKUN

4.1 ALMENN ATRIÐI

4.1.1 LANDNOTKUNARREITIR

Landnotkunarreitir eru á uppdráttum auðkenndir með litum í samræmi við skipulagsreglugerð en einnig með númerum og bókstöfum. Reitirnir eru merktir eftir númerakerfi (staðgreininúmerum) samkvæmt mynd 4.1.1. Númerin eru óháð landnotkun en hún er auðkennd með bókstaf. Verði landnotkun á tilteknum reit breytt, breytist litur hans og bókstafsauðkenni en númer verður hið sama. Óbyggð svæði eru að jafnaði ekki merkt nema þar sem getið er um hugsanlega nýtingu þeirra síðar.

Landnotkunarflokkar

- Íb** Íbúðarsvæði
- S** Svæði fyrir þjónustustofnanir
- M** Miðsvæði
- V** Verslunar- og þjónustusvæði
- A** Athafnasvæði
- I** Iðnaðarsvæði
- N** Efnistökusvæði
- F** Svæði fyrir frístundabyggð
- O** Opin svæði til sérstakra nota
- Ó** Óbyggð svæði
- L** Landbúnaðarsvæði
- Nv** Náttúruverndarsvæði
- Þv** Þjóðminjaverndarsvæði
- Hv** Hverfisverndarsvæði

4.1.2 ÞÉTTBÝLISMÖRK

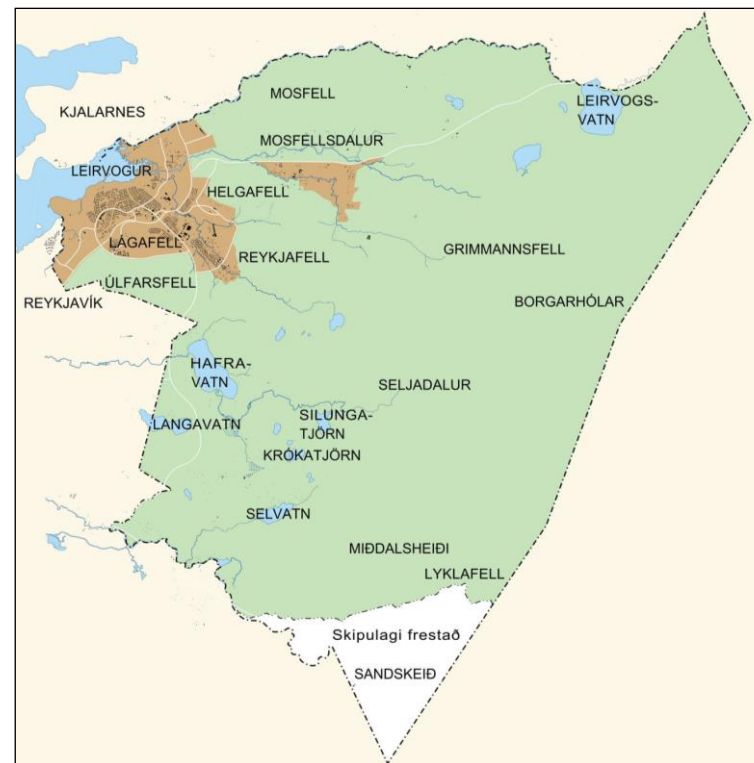
Í aðalskipulaginu eru dregin mörk þéttbýlis í Mosfellsbæ. Um er að ræða tvo þéttbýlishluta. Annar þéttbýlishlutinn, um 1.180 ha, tekur til meginbyggðarinnar vestan Helgafells og Reykjafells að mörkum Reykjavíkur í suðri og norðri. Hinn þéttbýlishlutinn, rúmlega 200 ha, er í Mosfellsdal og tekur til byggðarinnar sunnan Þingvallavegar, sem afmarkast af Suðurá, Æsustaðafjalli og Helgadal að sunnanverðu. Til austurs nær þéttbýlið í Mosfellsdal austur fyrir Hraðastaði og Gljúfrastein. Um afmörkun þéttbýlisins vísast að öðru leyti til þéttbýlis-uppráttar aðalskipulagsins.

4.2 ÍBÚÐARSVÆÐI (ÍB)

ALMENNT

Þau íbúðarsvæði sem sýnd eru á skipulagsupprætti eru í aðalatriðum í samræmi við afmörkun íbúðarsvæða í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024. Gert er ráð fyrir að íbúðarsvæðið í Lágafelli stækki til austurs og tengist betur Krikahverfi og stuðli m.a. að betri nýtingu skóla. Þetta felur hvorki í sér stefnubreytingu gagnvart svæðisskipulaginu né verulega breytingu á því.

Núverandi íbúðarsvæði og íbúðarsvæði í uppbyggingu eru á um 225 ha lands. Þörf er fyrir um 200-290 ha lands til viðbótar á skipulagstímabilinu fyrir þær 2.800 til 4.200 nýjar íbúðir sem reiknað er með í forsenduþætti skipulagsins ef miðað er við meðalþéttleikann 14,6 íb/ha. Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir tæplega 5.300 nýjum íbúðum, þar af tæplega 4.900 á íbúðarsvæðum (Íb). Gert er ráð fyrir 260 nýjum íbúðum á miðbæjarsvæði (M) og 100 íbúðum í Mosfellsdal þar sem um er að ræða blandaða landnotkun, íbúðarbyggð og landbúnaðarsvæði (Íb/L).



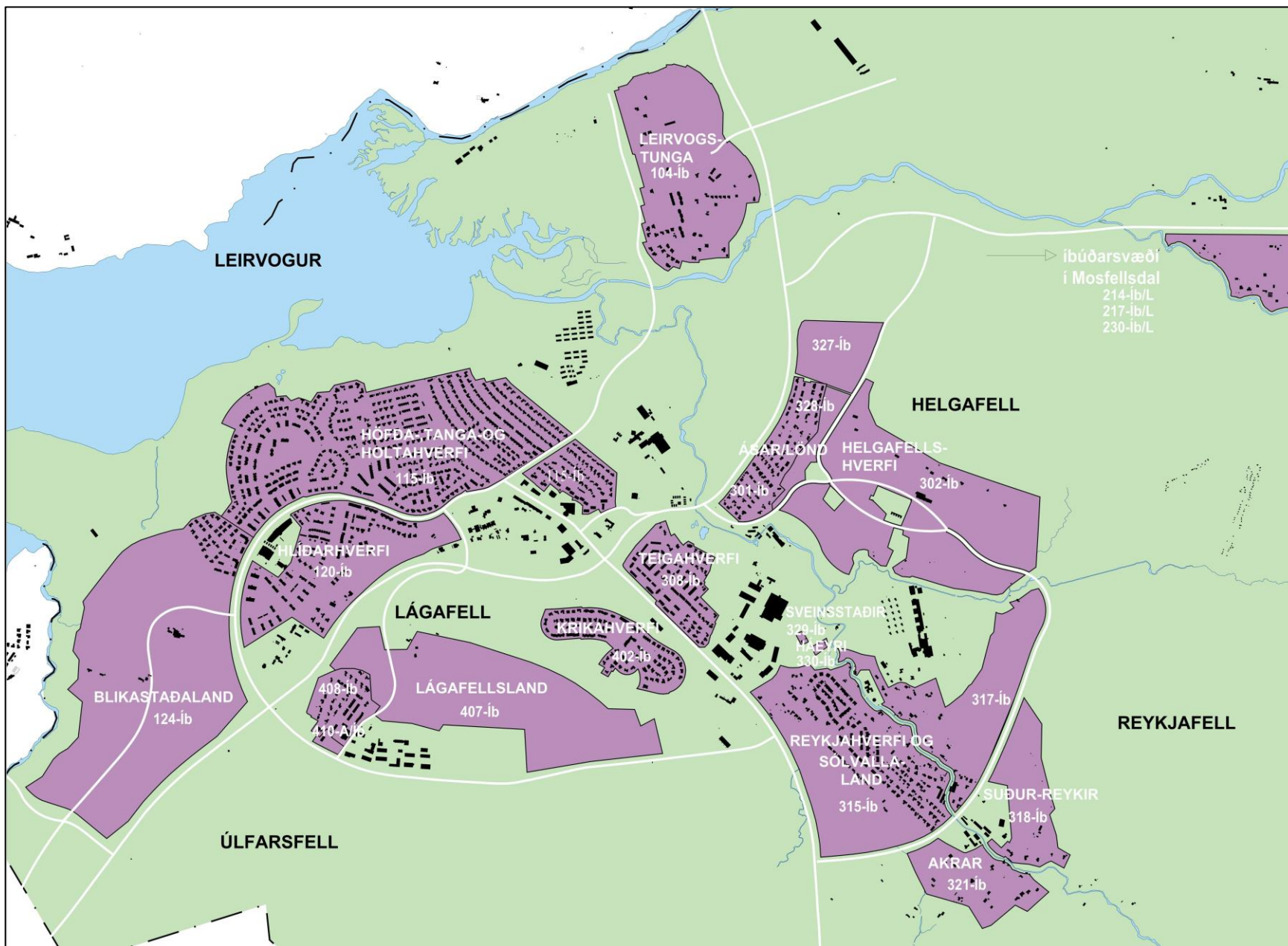
Mynd 4.2 Þéttbýli í Mosfellsbæ

Á íbúðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði. Þar má þó einnig gera ráð fyrir starfsemi sem eðlilegt er að þar sé til þjónusta við íbúa viðkomandi hverfis, s.s. verslunum, hreinlegum iðnaði, handiðnaðar-fyrirtækjum, þjónustustarfsemi og leiksvæðum, eða annarri starfsemi sem hvorki verður ætlað að muni valda óþægindum vegna lykta, hávaða eða óþrifnaðar né dragi að sér óeðlilega mikla umferð. (Skipulagsreglugerð, 400/1998)

Nr	Svæði	Núverandi íbúðarsvæði [ha]	Núverandi íbúðarfjöldi [íb]	Ný íbúðarsvæði [ha]	Nýjar íbúðir [íb] *	Heildarstærð svæða [ha]	Heildarfjöldi íbúða [íb]	Þéttleiki fullbyggðra svæða [íb/ha]	Lýsing
104-Íb	Leirvogstunga	39,7	166		261	39,7	427	10,8	Í byggingu
115-Íb	Höfða-, Tanga- og Holtahverfi	77,9	1041		23	77,9	1064	13,7	Fullbyggt, þéttingamöguleikar
120-Íb	Hlíðarhverfi	33,2	449		110	33,2	559	16,8	Fullbyggt, þéttingamöguleikar
124-Íb	Blikastaðaland	5,6	157	81,7	1618	87,3	1775	20,3	Að mestu óbyggt
301-Íb	Ásar og Lönd	12,5	94			12,5	94	7,5	Fullbyggt
302-Íb	Helgafell,suðurhlíðar		10	56	930	56	940	16,8	Í byggingu
308-Íb	Teigahverfi	13,6	243			13,6	243	17,9	Fullbyggt
315-Íb	Reykjahverfi og Sólvallaland	21,4	253	26,3	338	47,7	591	12,4	Byggt að hluta
317-Íb	Austan Reykjalundar			26,9	300	26,9	300	11,2	Óbyggt að mestu
318-Íb	Suður Reykir		9	14,6	162	14,6	171	11,7	Óbyggt að mestu
321-Íb	Akrar		19	14,0	160	14	179	12,8	Óbyggt að mestu
327-Íb	Helgafellshverfi, nyrsti hluti			10	90	10	90	9,0	Óbyggt
328-Íb	Helgafellshverfi vestan augans			4	24	4	24	6,0	Uppbygging hafin
329-Íb	Sveinsstaðir	0,2	1			0,2	1	5,0	Fullbyggt
330-Íb	Háeyri			0,3	2	0,3	2	6,7	Óbyggt
402-Íb	Krikahverfi	12,9	75		130	12,9	205	15,9	Í byggingu
407-Íb	Lágafell			49,4	740	49,4	740	15,0	Óbyggt
408-Íb	Hlíðartúnshverfi								
	Samtals	225	2616	283,2	4888	508,2	7504	14,8	
	Önnur íbúðarbyggð:		Núv.		Nýtt		Heild		
116-M	Miðbær		126		260		386		Óbyggt
	Mosfellsdalur (214 og 217 Íb/L)		91		100		191		Í byggingu
	Leiðrétting, stök hús og fl.		100				100		
	Samtals		2933		5248		8181		

* Til nýrra íbúða teljast óbyggðar íbúðir á skilgreindum íbúðarsvæðum og íbúðir í byggingu, án búsetu.

Tafla 4.1 Íbúðarfjöldi og þéttleiki íbúðarhverfa. Núverandi íbúðarfjöldi miðast við stöðu fyrri hluta árs 2008



Mynd 4.3 Íbúðarsvæði í Mosfellsbæ



Mynd 4.4 Horft yfir nýleg hverfi vestast í byggðinni út á sundin blá.
Mynd SJO

RAMMASKIPULAG

Nýting einstakra svæða innan íbúðarhverfa er ekki sýnd sérstaklega í aðalskipulagi. Gert er ráð fyrir að unnið verði rammaskipulag fyrir samfelld svæði (bæjarhluta) með það að markmiði að ákvarða nánar meginrætti þjónustukerfa og afmarka byggingarsvæði eða deiliskipulagsáfangi. Rammaskipulag er millistig milli aðalskipulags og deiliskipulags, heildstæð áætlun um uppbyggingu og skipulag heilla hverfa eða bæjarhluta sem nýta má sem grunn fyrir frekari skipulagsvinnu og áætlanagerð, þótt gerð þess sé með þeim hætti að í kjölfar þess þurfi að vinna nánara deiliskipulag hvers hverfishluta eða byggingaráfangi.

Í áður gildandi skipulags- og byggingarlögum voru ekki ákvæði um rammaskipulag, þannig að sú skipulagsgerð hafði ekki lögformlega stöðu eða gildi. Þetta hefur breyst með nýjum skipulagslögum, en þar segir að heimilt sé að kveða á um þróun byggðar á nýjum og eldri svæðum í „*rammahluta aðalskipulags*.“ Fyrirliggjandi aðalskipulag Mosfellsbæjar inniheldur ekki slíkan „*rammahluta*“ enda unnið að mestu fyrir gildistöku nýrra skipulagslaga. En í nýju lagaumhverfi er eðlilegt að líta svo á að rammaskipulag, sem gert kann að verða síðar, sé viðbót við aðalskipulagið og hluti af því, og að það eigi því að fá málsmeðferð sem breyting á aðalskipulagi.

ÍBÚÐARBYGGÐ/ BLÖNDUÐ BYGGÐ

Á nýjum íbúðarsvæðum er gert ráð fyrir möguleikum á meiri blöndun atvinnustarfsemi og íbúðarbyggðar en almennt í eldri íbúðarhverfum, þ.e. að starfsemi innan íbúðarhverfis geti verið umfangsmeiri en sem nemur þörfum hverfisins sbr. skilgreiningu íbúðarsvæða í skipulagsreglugerð, gr. 4.2.1. Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2002-2024 gerði ráð fyrir 35 ha innan nýrra íbúðarhverfa fyrir þjónustu og atvinnustarfsemi, léttan iðnað, verslun, skrifstofur, þjónustustofnanir, þar á meðal heilbrigðisstofnanir, grunnskóla og leikskóla, ýmsa hverfis-tengda þjónustu og önnur atvinnufyrirtæki sem ekki hafa neikvæð áhrif á íbúðarbyggð með hávaða, lykt, óþrifnaði eða mikilli umferð. Þessi blöndun byggðar hefur ekki gengið eftir nema að hluta til í þeim hverfum sem deiliskipulögð hafa verið á síðustu árum og þar með væntingar um ný störf á íbúðarsvæðum. Eftir sem áður er stefnt að eins mikilli blöndun og hlutdeild atvinnustarfsemi og hægt er innan skilgreiningar skipulagsreglugerðar. Íbúðarsvæðin verða á uppdrætti merkt Ib (íbúðarbyggð) en ekki B (blönduð byggð) eins og í fyrrnefndu aðalskipulagi.

Gert er ráð fyrir talsverðri íbúðarbyggð í miðbæ, sbr. kafla 4.4 um miðsvæði.

ÞÉTTLEIKI BYGGÐAR

Þéttleiki núverandi íbúðarsvæða (hverfa) er allt frá 7 íbúðum á hektara (íb/ha) upp í 17,9 íb/ha. Meðaltalið er um 11,8 íb/ha. Miðað er við að ný byggð í og við núverandi íbúðarhverfi taki mið af þéttleika þeirra og umhverfi. Ný íbúðarsvæði verða því misjafnlega þéttbyggð

eftir legu og aðstæðum. Þéttust verður ný byggð í Blikastaðalandi og á byggingarsvæðum í og við miðbæ. Að meðaltali verður nýja byggðin nokkuð þéttari en sú byggð sem fyrir er enda verður meðalstærð nýrra íbúða nokkru minni en nú er.

Meðalþéttleiki allra íbúðarsvæða fullbyggðra í þéttbýlinu verður um 14,6 íb/ha. Fullbyggð íbúðarsvæði aðalskipulagsins geta rúmað um 20.000 íbúa miðað við áætlaða meðalfjölskyldustærð og meðalfjölda íbúa í íbúð árið 2030, auk íbúa í miðbæ og í Mosfellsdal. Miðað er við að í lok skipulagstímabilsins verði íbúar í Mosfellsbæ á bilinu 16.000-19.700. Íbúðarsvæði aðalskipulagsins rúma því fyllilega þann hámarksfjölda íbúða sem miðað er við að þörf geti orðið fyrir. Jafnframt er ljóst að hluti þeirra nýbyggingarsvæða sem sýnd eru á aðalskipulagstíllögunni verður líklega ekki nýttur á skipulagstímabilinu.

ÁFANGASKIPTING

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins gerir ráð fyrir svæðum fyrir talsvert fleiri íbúðir en þörf er fyrir á aðalskipulagstímabilinu.

Til þess að geta boðið ólíka búsetukosti og haft ákveðið svigrúm um framkvæmdaröð er gert ráð fyrir að svæðin sem tekin verða í notkun á fyrri hluta skipulagstímabilsins verði nokkuð stærri en þau þyrftu að vera miðað við spá um íbúafjölda. Miðað er við að jafnan geti fleiri en eitt byggingarsvæði verið í uppbyggingu á hverjum tíma.

Í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins er afmörkuð blönduð byggð til notkunar eftir lok skipulagstímabils svæðisskipulagsins (2024) austan Úlfarsfells, sunnan Sólvalla og norðan Hafravatns, samtals um 118 ha. Byggð á þeim svæðum mun tengjast væntanlegri byggð í Úlfarsárdal í landi Reykjavíkur. Þessi svæði eru ekki sýnd sem íbúðarsvæði í aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030.

MOSFELLSDALUR

Í Mosfellsdal sunnan Þingvallavegar er gert ráð fyrir blandaðri landnotkun, íbúðar- og landbúnaðarsvæði. Lóðir verði tiltölulega stórar og er miðað við að þéttleiki byggðarinnar verði um 1 íb/ha. Svæðið er alls um 174 ha og er miðað við að þar megi byggja um 100 íbúðir til viðbótar þeim sem fyrir eru.

Á svæðinu er heimil hverskyns landbúnaðarstarfsemi og frístundabúskapur, sem ekki krefst mikillar fjarlægðar frá mannabústöðum vegna lyktar eða annarrar mengunar. Einnig má heimila þar rekstur sem tengist landbúnaðarstarfseminni, s.s. þjónustu við ferðamenn, sölumarkaði, veitinga- og greiðasölu í smáum stíl, enda sé sú starfsemi þess eðlis að hún valdi ekki ónæði fyrir nágranna eða mengun.



Mynd 4.5 Frá Mosfellsdal. Hrísrú til vinstri, Mosfell til hægri, fyrir miðju eru Móskaðshnjúkar og Skálafell til hægri. Mynd SJO



Mynd 4.6 Fjölbýlishús við Þrastarhöfða

Mynd SJO

Ekki er gert ráð fyrir hraðri uppbyggingu á svæðinu og í útreikningum er miðað við að á skipulagstímabilinu verði byggður allt að helmingur þeirra íbúða sem rúm er fyrir. Sá útreikningur felur þó ekki í sér stefnu um uppbyggingarhraða.

Deiliskipulag er í gildi fyrir vestasta hluta svæðisins (Laugabólsland) og fyrir staka reiti austar, næst Þingvalla- og Hraðastaðavegi. Rammaskipulag var gert 2001 fyrir svæðið milli Æsustaðaafleggjara og Helgadalsvegar.

Þar sem þessi blandaða byggð er skilgreind sem þéttbýli leggur það sveitarfélaginu ákveðnar skyldur á herðar gagnvart fráveitumálum. Vegna aðstæðna og kostnaðar er ekki raunhæft að gera ráð fyrir venjulegri fráveitu sem tengist holræsakerfi þéttbýlisins, heldur verða fráveitumálin leyst með rotþróm og/eða hreinsistöðvum.

Áskilið er að uppbygging og frekari deiliskipulagning í samræmi við aðalskipulagið verði í heildstæðum áföngum með tilliti til hagkvæmnissjónarmiða hvað varðar gatnagerðar- og veituframkvæmdir, og samkvæmt fyrirfram gerðum samningum milli viðkomandi landeigenda og Mosfellsbæjar hverju sinni,⁵ sem m.a. miðist við að uppbyggingin verði ekki íþyngjandi fyrir bæjarsjóð.

STÖK ÍBÚÐARHÚS Á ÓBYGGÐUM SVÆÐUM (Ó) OG LANDBÚNAÐARSVÆÐUM (L)

Á nokkrum stöðum í bæjarlandinu eru stök íbúðarhús frá fyrri tíð á svæðum, sem skilgreind eru sem óbyggð svæði (Ó) og landbúnaðarsvæði (L) án þess að áform séu uppi um að húsin eigi að víkja, en á slíkum svæðum eru byggingarframkvæmdir almennt óheimilar sbr. skipulagsreglugerð. Á uppdráttum eru þessi hús auðkennd með hring með lit íbúðarsvæða, sem táknar að húsin séu í fullum rétti og að heimilt sé að byggja við þau eða endurnýja þó svo að ekki sé öll viðkomandi landareign/lóð skilgreind sem íbúðarsvæði.

ÍBÚÐARSVÆÐI, YFIRLITSTAFLA

Íbúðafjöldi og þéttleiki íbúðahverfa kemur fram í töflu 4.1.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
104-Íb	39,7	Leirvogstunga	Sérbýlishúsabyggð. Í uppbyggingu.	Samþykkt deiliskipulagsákvæði. Einnar til tveggja hæða sérbýlishúsabyggð.
115-Íb	77,9	Höfða-, Tanga- og Holtahverfi.	Nánast fullbyggt. Fyrir liggur samþykkt deiliskipulag næst golfvelli þar sem gert er ráð fyrir	Óbreytt. Samþykkt deiliskipulagsákvæði.

⁵ Svo sem um kostnaðarpáttöku og afhendingu lands undir vegi o.þ.h.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
			23 einbýlishúsum.	
120-Íb	33,2	Hlíðarhverfi	Í uppbyggingu.	Samþykkt deiliskipulagsákvæði. Blönduð byggð, fjölbýlis- og sérbýlishúsabyggð.
124-Íb	87,3	Blikastaðaland	Óbyggt	Blönduð byggð, fjölbýlis- og sérbýlishúsabyggð.
214-Íb/L	145,3	Mosfellsdalur	Í hægri uppbyggingu.	Blönduð landnotkun, íbúðir-/landbúnaður. Eitt íbúðarhús ásamt landbúnaðarbyggingu á hverri lóð. Hámarksnýtingarhlutfall lóða: 0,1 nema annað sé tiltekið í skilmálum ramma- eða deiliskipulagi. Þar sem eingöngu er stunduð ylrækt er hámarksnýtingarhlutfall 0,25. Tæknilegar og fjárhagslegar forsendur uppbyggingar í athugun.
217-Íb/L	33,4	Mosfellsdalur	Í hægri uppbyggingu.	Sjá 214-Íb/L.
230-Íb/L	0,4	Melkot	Stök lóð.	Blönduð landnotkun sbr. 214-Íb/L. Stök lóð fyrir einbýlishús.
301-Íb	12,5	Ásar og lönd	Fullbyggt	Óbreytt
302-Íb	56,0	Helgafellshverfi, suðurhlíðar.	Í uppbyggingu.	Uppbygging skv. deiliskipulagi. Blönduð byggð, sérbýlis- og fjölbýlishús.
308-Íb	13,8	Teigahverfi	Fullbyggt	Óbreytt
315-Íb	47,7	Reykjahverfi og Sólvallaland.	Byggt að hluta.	Blönduð byggð, aðallega sérbýli.
317-Íb	28,0	Austan Reykjalandar.	Óbyggt að mestu.	Blönduð byggð, aðallega sérbýli.
318-Íb	14,6	Suður-Reykir	Óbyggt að mestu.	Blönduð byggð, aðallega sérbýli.
321-Íb	14,0	Akrar	Óbyggt að mestu.	Blönduð byggð, aðallega sérbýli.
327-Íb	10,0	Helgafellshverfi, nyrsti hluti.	Óbyggt	Blönduð byggð, aðallega sérbýli. Uppbygging samkv. deiliskipulagi.



Mynd 4.7 Fjölbýlishús við Klapparhlíð.

Mynd SJO



Mynd 4.8 Öryggisíbúðir aldraðra, Eirhamrar við Hlaðhamra.

Á svæðum fyrir þjónustustofnanir skal fyrst og fremst gera ráð fyrir stofnunum og fyrirtækjum sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, s.s. menntastofnunum, heilbrigðisstofnunum, menningarstofnunum, félagslegum stofnunum, trúarstofnunum, umferðarmiðstöðvum og öðrum þjónustustofnunum ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila. (Skipulagsreglugerð, 400/1998)

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
328-Íb	4,0	Helgafellshverfi vestan augans.	Uppbygging hafin.	Blönduð byggð, aðallega sérbýli.
329-Íb	0,2	Sveinsstaðir	Byggt að hluta.	Sérbýlishús
330-Íb	0,3	Háeyri	Byggt að hluta.	Sérbýlishús
402-Íb	12,8	Krikahverfi	Í uppbyggingu.	Blönduð byggð, fjölbýli og sérbýli. Uppbygging samkv. deiliskipulagi.
407-Íb	49,4	Lágafell	Óbyggt	Blönduð byggð, fjölbýlis- og sérbýlishúsabyggð.
408-Íb	8,0	Hlíðartúnshverfi	Fullbyggt	Óbreytt

4.3 SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR (S)

ALMENNT

Leitast er við að mæta markmiðum um félags- og fræðslumál með skipulagsákvörðunum í flestum þáttum aðalskipulagsins, m.a. með fjölbreyttu íbúðarumhverfi, umferðaröryggi og ákvörðunum um umhverfismál. Einnig ber að miða áætlanir og aðgerðir í öðrum málaflokkum í starfsemi bæjarins við sett markmið aðalskipulagsins.

Þéttleiki byggðar á svæðum fyrir þjónustustofnanir miðast við langtímaáætlanir og þróun viðkomandi stofnana. Nýtingarhlutfall svæðanna getur hækkað með vexti starfseminnar. Þéttleiki skal ákveðinn í deiliskipulagi viðkomandi svæðis í samræmi við áætlanir um uppbyggingu.

SKÓLAR

Á aðalskipulagsuppdraetti eru lóðir grunnskóla og leikskóla sýndar annað hvort sem stofnana-svæði eða hluti nýrra íbúðarsvæða. Nýir grunn- og leikskólar, félagsmiðstöðvar o.þ.h. verða innan nýrra íbúðarsvæða. Staðsetning og stærð lóða verður ákveðin í deiliskipulagi hvers svæðis.

Til ársins 2030 má áætla að þörf verði fyrir þrjá til fjóra nýja grunnskóla og 6-8 leikskóla. Tölur þessar eru grófar áætlanir út frá heildartölum og taka ekki mið af ójafnri dreifingu skólabarna milli nýrra og gamalla hverfa bæjarins. Óhagstæð dreifing nýrra íbúðarsvæða og uppbygging á mörgum stöðum samtímis getur haft veruleg áhrif á þörfina fyrir nýja skóla og staðsetningu þeirra.

Um áramótin 2009/2010 vou fimm leikskólar og tveir grunnskólar í Mosfellsbæ, Varmárskóli og Lágafellsskóli. Nýtt húsnæði Krikaskóla var tekið í notkun 2010, en hann er samþættur

leik- og grunnskóli fyrir börn á aldrinum 1 árs til 9 ára. Áform eru um leik- og grunnskóla fyrir sama aldurshóp í Leirvogstungu og grunnskóla og tvo leikskóla í Helgafellshverfi. Miðað er við að ákvörðun um fjölda og staðsetningu leik- og grunnskóla í fullbyggðu Blika-staðalandi og Lágafellshverfi verði tekinn við gerð rammaskipulags og deiliskipulaga og ráðist af framtíðarákvörðun um stærð stofnana og taki mið af hlutfalli leik- og grunnskóla-barna í íbúðarhverfunum. Bygging grunnskólanna þarf að haldast í hendur við uppbyggingu hverfanna þannig að ný íbúðarsvæði verði ekki án skóla innan ásættanlegrar fjarlægðar. Nauðsynlegt er því að haga framkvæmdaáætlunum og áfangaröð byggingarsvæða þannig að uppbygging íbúðarhverfa og skóla haldist í hendur og hagkvæmni náist í nýtingu skóla-húsnæðis frá byrjun.

Á árinu 2012 verður hafist handa við byggingu framhaldsskóla vestast á miðbæjarsvæðinu, sem rúma á 400 nemendur í 1. áfanga.

HEILBRIGÐISSTOFNANIR

Þær heilbrigðisstofnanir sem starfa í bænum hafa ágæta vaxtarmöguleika á sínum svæðum, sérstaklega Reykjalundur, en stofnanasvæði þar er rúmlega 27 ha. Það getur rúmað mikla uppbyggingu og nýsköpun á sviði heilbrigðisþjónustu.

Sunnan Sólvalla er skilgreint 6,2 ha svæði fyrir þjónustustofnanir (322-S). Þar er áformað að setja á stofn sjúkrahús og hótél ásamt annarri starfsemi af svipuðum toga.

Bygging hjúkrunarheimilis í tengslum við aðrar stofnanir fyrir eldri íbúa á miðbæjarsvæði hófst 2011.

Í samræmi við markmið um blöndun atvinnustarfsemi og íbúðarbyggðar verður unnt að gera ráð fyrir heilbrigðisstofnunum innan nýrra íbúðarsvæða. Svæði fyrir nýjar heilbrigðisstofnanir er því hægt að skilgreina í deiliskipulagi innan nýrra íbúðarsvæða, t.d. í miðju þeirra eða í jaðri í góðum tengslum við samgöngukerfi og útivistarsvæði.

FÉLAGSÞJÓNUSTA

Í skipulagi nýrra íbúðarhverfa skal gera ráð fyrir fjölbreyttum íbúðagerðum þannig að svarað verði ólíkum þörfum fólks fyrir íbúðarhúsnæði. Þjónustustarfsemi og atvinnufyrirtækjum verði komið fyrir í og við íbúðarbyggð bæði til þess að auka fjölbreytni hennar og til þess að þjónusta við íbúa verði sem næst þeim.

Í deiliskipulagi nýrra íbúðarsvæða verður gert ráð fyrir lóðum og aðstöðu fyrir félagslega þjónustu eftir þörfum og áætlunum bæjarins á hverjum tíma.

MENNINGARSTOFNANIR

Í deiliskipulagi miðbæjar er gert ráð fyrir menningarhúsi og nýrri kirkju.



Mynd 4.9 Leikskólinn Hulduberg við Lækjarhlíð.

Mynd SJO



Mynd 4.10 Gljúfrasteinn, íbúðarhús nóbelskáldsins Halldórs Laxness og Jagúarbifreið hans. Mynd SJO

Að Gljúfrasteini er gert ráð fyrir safnastarfsemi og fyrirhugað er að byggja þar Laxnessetur á skipulagstímabilinu.

Kirkjurnar á Mosfelli og Lágafelli munu áfram þjóna bæjarbúum. Kirkjugarðar eru á Lágafelli og Mosfelli. Garðurinn að Lágafelli er nánast fullnýttur.

Sérhæfðar byggingar fyrir menningarstarfsemi af ýmsum toga geta rúmast á miðsvæðum. Auk þess verður unnt að gera ráð fyrir slíkri starfsemi í deiliskipulagi nýrra íbúðarsvæða.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
102-S	6,7	Tungubakkar	Segulmælingastöð	Óbreytt
111-S	9,6	Við Varmá.	Grunnskóli, íþróttahús og sundlaug.	Uppbygging í samræmi við deiliskipulag.
121-S	3,6	Við Baugshlíð.	Grunnskóli, leikskóli og íþróttamiðstöð.	Uppbygging í samræmi við deiliskipulag.
123-S	7,3	Skálatún	Heimili einstaklinga með þroskahömlun. Íbúðir og þjónusta.	Uppbygging í samræmi við deiliskipulag.
127-S	1,6	Leirvogstunga	Grunnskóli fyrir 1-9 ára börn.	Uppbygging í samræmi við deiliskipulag.
208-S	0,7	Mosfell, Mosfellsdal.	Á reitnum er Mosfellskirkja.	Óbreytt
215-S	3,2	Reykjadalur, Mosfellsdal.	Endurhæfingastöð fyrir fatlað fólk.	Óbreytt
219-S	1,1	Hlaðgerðarkot, Mosfellsdal.	Meðferðarheimili	Óbreytt
229-S	3,1	Gljúfrasteinn	Safnastarfsemi í minningu skáldsins.	Ekki liggur fyrir deiliskipulag.
313-S	24,9	Reykjalundur	Heilbrigðisstofnun	Á svæðinu er mikið svigrúm til uppbyggingar í samræmi við samþykkt deiliskipulag.
316-S	0,4	Reykjakot	Leikskóli	Óbreytt
322-S	6,2	Sunnan Sólvalla.	Sjúkrahús og tengd starfsemi.	Ekki liggur fyrir deiliskipulag.
325-S	0,6	Helgafellshverfi, suðurhlíðar.	Leikskóli	Uppbygging í samræmi við deiliskipulag.
326-S	1,9	Helgafellshverfi, suðurhlíðar.	Grunnskóli/leikskóli	Uppbygging í samræmi við deiliskipulag.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
406-S	0,2	Lágafell	Kirkja	Óbreytt
409-S	1,6	Við Skarhólabraut.	Áform um lögreglu- og slökkvistöð.	Deiliskipulag liggur fyrir.
410-S	1,2	Krikaskóli	Grunnskóli/leikskóli, nýbyggður.	Skv. gildandi deiliskipulagi.

4.4 MIÐSVÆÐI (M)

Pungamiðja verslunar og þjónustu verður á miðbæjarsvæði Mosfellsbæjar. Í miðbænum er miðstöð stjórnslu sveitarfélagsins, heilsugæslustöð, verslanir og ýmis þjónustufyrirtæki ásamt nokkurri íbúðarbyggð. Nú þegar hefur verið ákveðin staðsetning menningarhúss og kirkju ásamt framhaldsskóla á miðbæjarsvæðinu.

Fyrirkomulag og umfang íbúðarbyggðar kemur fram í deiliskipulagi miðbæjarins. Uppbygging þar skal miða að því að móta skjólgóða byggð með bæjareinkennum og bæjarbrag. Gert er ráð fyrir um 260 nýjum íbúðum í miðbæ Mosfellsbæjar.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
116-M	24,4	Miðbær Mosfellsbæjar	Miðbæjarsvæði með helstu þjónustufyrirtækjum og stofnunum bæjarins auk tæplega 130 íbúða. Sumpart gisin byggð og auðir reitir. Hverfisverndað svæði, Urðir, í miðju.	Miðað er við að byggðin myndi heillega og samfellda bæjarmynd og lágmarksnýtingarhlutfall lóða verði að jafnaði 0,6. Gert er ráð fyrir um 260 nýjum íbúðum. Uppbygging í samræmi við nýsamþykkt deiliskipulag.
307-M	4,5	Álafossvos	Smáiðnaðar- og listamiðstöðin í Álafossvos.	Atvinnustarfsemi og íbúðarbyggð. Uppbygging í samræmi við deiliskipulag.
401-M	4,5	Norðan íbúðarsvæðis Krikahverfis.	Uppbygging ekki hafin.	Svæði fyrir blandaða starfsemi atvinnu- og þjónustufyrirtækja á stórum lóðum. Fyrir liggur samþykkt deiliskipulag.

Á miðsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, s.s. verslunum, skrifstofum, þjónustustofnunum, veitinga- og gistihúsum, menningarstofnunum og hreinlegum iðnaði. Þar sem aðstæður leyfa má á miðsvæðum gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði, sérstaklega á efri hæðum bygginga. (Skipulagsreglugerð, 400/1998)



Mynd 4.11 Frá miðbænum, miðbæjartorg í forgrunni. Í turninum í Kjarna eru m.a. bæjarskrifstofurnar til húsa. Mynd SJO

Á verslunar- og þjónustusvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir verslunum og þjónustustarfsemi sem þjónar viðkomandi hverfi. Þar sem aðstæður leyfa má gera ráð fyrir íbúðum á verslunar- og þjónustusvæðum, sérstaklega á efri hæðum bygginga.
(Skipulagsreglugerð, 400/1998)

4.5 VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI (V)

Í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins er gert ráð fyrir svonefndum bæjarkjarna við bæjarmörk Reykjavíkur sunnan Blikastaðalands svæði nr. 128-V/A. Á svæðinu er skilgreind blönduð landnotkun fyrir verslunar- og þjónustusvæði/athafnasvæði. Blönduð landnotkun felur í sér að á svæðinu getur verið smásöluverslun og skrifstofuhúsnæði hvers konar auk þeirrar starfsemi sem felst í skilgreiningu athafnasvæða. Svæðið tengist bæði fyrirhugaðri byggð í Blikastaðalandi og suðurhlíðum Úlfarsfells. Mosfellsbær og Reykjavíkurborg gerðu sérstakan samning þar sem kveðið er á um að í kjarnanum verði samhæft verslunar- og þjónustusvæði sem þjóni öllum norðurhluta höfuðborgarsvæðisins. Svæðið getur fullbyggt rúmað um 600–800 störf í verslun, þjónustu og athafnastarfsemi. Auk þess er gert ráð fyrir smærri verslunar- og þjónustusvæðum, sbr. töflu. Unnt er að gera ráð fyrir verslun og þjónustufyrirtækjum í skipulagi nýrra íbúðarhverfa ef þau samræmast skilgreiningu íbúðarsvæða, sbr. skipulagsreglugerð.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
119-V	1,1	Vestan miðbæjar við Langa-tanga/Vesturlands veg.	Sérhæft svæði, nýtt fyrir bensínstöð og aðra bílaþjónustu.	Að mestu byggt. Uppbygging í samræmi við deiliskipulag.
128-V/A	15,2	Sunnan Blikastaðalands.	Óbyggt svæði.	Bæjarkjarni, blönduð landnotkun; verslunar- og þjónustusvæði/ athafnasvæði. Lágmarksnýtingarlutfall svæðisins er 0,4.
226-V	1,0	Tjaldanes í Mosfellsdal.	Ferðaþjónusta í núverandi byggingum.	Deiliskipulag liggur ekki fyrir.
303-V	0,5	Í Helgafellshverfi.	Óbyggt lóð.	Verslun og þjónusta á milli núverandi byggðar austan Vesturlandsveggar og suðurhlíða Helgafellshverfsins. Að hámarki tvær hæðir með aðkomu að neðri hæð frá tengivegi en að efri hæð frá húsagötu norðan og vestan reitsins Hámarksnýtingarlutfall lóðar 0,35.

4.6 ATHAFNASVÆÐI (A)

Við bæjarmörk Reykjavíkur sunnan Blikastaðalands er gert ráð fyrir svonefndum bæjarkjarna skv. svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem er skilgreindur með blandaðri landnotkun verslunar- og þjónustusvæðis og athafnasvæðis, svæði 128 V/A, sbr. kafla 4.5.

Stærsta athafnasvæðið er á Leirvogstungumelum en þar er samkvæmt skipulaginu gert ráð fyrir 42,2 ha athafnasvæði. Samkvæmt aðalskipulaginu stækkar athafnasvæðið sunnan Fossavegar úr 7,5 ha í 18,6 ha.

Aðalskipulagsáætlunin kveður á um að iðnaðarsvæðin í Flugumýri-Desjamýri og við Meltún/Völuteig og Reykjalund verði skilgreind sem athafnasvæði. Sú skilgreining er talin vera réttari og í samræmi við þá starfsemi sem þegar er á svæðunum og skilgreiningar í skipulagsreglugerð. Gert er ráð fyrir fullnýtingu þessara svæða á skipulagstímabilinu.

Nauðsynlegt er að í aðalskipulagi bæjarins felist talsvert svigrúm til þess að geta sinnt þörfum ólíkra atvinnugreina og geta brugðist við tækifærum og þróunarmöguleikum sem kunna að bjóðast á skipulagstímabilinu. Engu að síður þarf á sama hátt og við skipulag íbúðarbyggðar að huga að hagkvæmri landnýtingu atvinnusvæða og stuðla að því að vinnustöðum verði komið fyrir á hentugan hátt m.t.t. samgangna og íbúðarbyggðar. Á hinn bóginn má benda á að nýting stakra atvinnulóða (þ.e. flatarmál lands á hvert starf) getur verið mun lakari en landnýting í þéttum miðbæ eða þéttbyggðu athafnahverfi. Þéttleiki atvinnusvæða verður ekki ákveðinn á sama hátt og þéttleiki íbúðarhverfa enda er fjölbreytni í gerð þeirra og eiginleikum meiri.

Hámarksnýtingarhlutfall á athafnasvæðum verður 0,4-0,8 eftir eðli starfsemi, hæðafjölda o.fl., og verður það ákveðið nánar í deiliskipulagi í hverju tilviki.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
201-A	23,6	Tungumelar norðan Fossavegar.	Ýmis athafnastarfsemi í uppbyggingu.	Uppbygging í samræmi við samþykkt deiliskipulag.
202-A	18,6	Tungumelar sunnan Fossavegar.	Óbyggt	Deiliskipulag í vinnslu.
310-A	12,9	Við Völuteig (Meltún).	Verkstæði, aðstaða verkataka, plastiðnaður ofl.	Uppbygging í samræmi við samþykkt deiliskipulag.
312-A	1,0	Við Reykjalund.	Ýmis framleiðslustarfsemi.	Óbreytt
404-A	1,0	Sunnan Reykjavegar.	Matvinnslufyrirtæki	Óbreytt
410-A/Íb	0,8	Við Skarhólabraut.	Athafnastarfsemi/íbúðarbyggð.	Óbreytt

*Á athafnasvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir athafnastarfsemi þar sem lítil hættu er á mengun, s.s. léttum iðnaði, vörugymslum, hreinlegum verkstæðum og umboðs- og heildverslunum. Almennt skal ekki gera ráð fyrir íbúðum á athafnasvæðum. Þó er unnt að gera ráð fyrir tengdri starfsemi fyrirtækja, s.s. fyrir húsverði.
(Skipulagsreglugerð, 400/1998)*

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
			Blönduð starfsemi.	
411-A	12,6	Flugumýri- Desjamýri	Ýmis konar athafnastarfsemi.	Uppbygging í samræmi við samþykkt deiliskipulag.

Á iðnaðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir umfangsmikilli iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, s.s. verksmiðjum, virkjunum, tengivirkjum, veitustöðvum, skolpdælu- og hreinsistöðvum, birgðastöðvum fyrir olíur og móttökustöðvum fyrir úrgang. Íbúðir eru ekki heimilar á iðnaðarsvæðum.
(Skipulagsreglugerð, 400/1998)

4.7 IÐNAÐARSVÆÐI (I)

Meginþungi iðnaðaruppbyggingar á höfuðborgarsvæðinu verður á Geldinganesi, Hólmsheiði og sunnan Hafnarfjarðar og er í svæðisskipulagi ekki gert sérstaklega ráð fyrir uppbyggingu iðnaðar í Mosfellsbæ.

Iðnaðarsvæði í Mosfellsbæ eru tengivirki, veitustöðvar, skolpdælustöðvar og móttökustöð fyrir úrgang, sbr. töflu.

Nokkur svæði sem áður voru skilgreind sem iðnaðarsvæði eru í skipulagsáætluninni skilgreind sem athafnasvæði, sbr. kafla 4.6.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
108-I	0,2	Blíðubakki	Móttökustöð fyrir úrgang.	Óbreytt
113-I	-	Norðan Holtahverfis.	Skolpdælustöð	Óbreytt
114-I	-	Norðan Höfðahverfis.	Skolpdælustöð	
	-	Vestan Höfðahverfis.	Skolpdælustöð	
218-I	0,6	Mosfellsdalur	Dælustöð O.R.	Óbreytt
225-I	-	Vestan Suðurár undir Æsustaðafjalli.	Dælustöð	Óbreytt
314-I	0,9	Milli Reykjalundar og Varmár.	Dælustöð O.R.	Óbreytt
414-I	-	Norðan Krikahverfis.	Vatnsmiðlunartankur	Óbreytt
416-I	-	Vesturhlíðar Úlfarsfells.	Dælustöð O.R.	Óbreytt
534-I	-	Sandskeið	Tengivirki á Sandskeiði.	Óbreytt

4.8 HAFNARSVÆÐI

Ekkert hafnarsvæði er í Mosfellsbæ.

4.9 EFNISTÖKUSVÆÐI (E)

Eins og í áður gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir einu efnistökusvæði í Mosfellsbæ, þ.e. grjótnámu í Seljadal. Náman hefur verið starfrækt frá 1985 samkvæmt samningi sem þá var gerður milli Mosfellsbæjar sem landeiganda og Reykjavíkurborgar sem rekstraraðila, en námuvinnslan færðist síðar á hendur Malbikunarstöðvarinnar Höfða. Samningurinn er til 30 ára og rennur því út 2015. Í honum eru m.a. ákvæði um efnismagn, árlegar og vikulegar tímatakmarkanir á vinnslu og efnisflutningum og frágang svæðis að lokinni vinnslu. Til 2012 hafa verið alls verið teknir um 325 þús. m³ efnis eða um 12 þús. m³ á ári .

Náman hefur ekki haft framkvæmdaleyfi, en hún hafði hinsvegar starfsleyfi Heilbrigðis-
eftirlits. Í ljósi breytts lagaumhverfis var sótt um framkvæmdaleyfi fyrir námunni haustið 2012, og í framhaldi af því var hafin vinna að mati á umhverfisáhrifum áframhaldandi vinnslu. Gengið er út frá því að á eftir að umhverfismat liggur fyrir (og eftir atvikum deiliskipulag) verði gefið út framkvæmdaleyfi með skilyrðum í samræmi við niðurstöður matsins, s.s. um umfang efnistöku, vinnslutíma og tilhögun efnisflutninga og hugsanlegar mótvægisáðgerðir til að lágmarka neikvæð umhverfisáhrif af námuvinnslnni.

Á uppdráttum aðalskipulags er einungis það svæði í Seljadal sem þegar hefur verið raskað með efnistöku auðkennt sem efnistökusvæði (um 6 ha). Framhald efnistöku eins og stefnt er að, felur í sér að svæðið muni stækka út fyrir þau mörk. En þar sem ekki er unnt setja fram nýja afmörkun svæðisins fyrr en að loknum frekari jarðfræðirannsóknnum og umhverfismati, er gengið út frá því að þegar þær niðurstöður liggja fyrir verði gerð tillaga að breytingu á aðalskipulagi sem feli í sér stækkun þess.

Við uppbyggingu nýrra íbúðarsvæða er heimilt að nýta það efni sem til fellur innan hins skipulagða svæðis, hvort heldur er mól eða jarðvegur, enda er það í anda Staðardagskrár 21 að svæði í uppbyggingu séu eins sjálfbær og kostur er.

Landeigendur eða umráðaaðilar opinna náma sem ekki hafa framkvæmdaleyfi þurfa að sækja um slíkt leyfi ef nýta á námu áfram, en þar verða sett ákvæði um gildistíma, leyfilegan vinnslutíma, efnismagn og lokafrágang. Frágangur eldri náma skal unninn í samráði við bæjaryfirvöld og í samræmi við ákvæði 49. gr. laga um náttúruvernd.

Öll efnistaka er háð framkvæmdaleyfi bæjarstjórnar samkvæmt ákvæðum skipulagslaga nr. 123/210 og laga um náttúruvernd nr. 44/1999. Efnistökusvæði yfir 50.000 m² eða 150.000 m³ eru matsskyld samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og tilkynna ber Skipulagsstofnun um fyrirhugað efnisnám sem er yfir 25.000 m² eða 50.000 m³, til ákvörð-

*Efnistökusvæði eru þau svæði á landi, í sjó eða vötnum þar sem fram fer eða fyrirhuguð er efnistaka, s.s. malarnám, sandnám, grjótnám, gjallnám eða vikurnám. Íbúðir eru ekki heimilaðar á efnistökusvæðum.
(Skipulagsreglugerð, 400/1998)*

unar um matsskyldu. Opnun nýrra náma er háð breytingu á aðalskipulagi. Rekstraraðilar náma þurfa einnig að hafa starfsleyfi heilbrigðiseftirlits skv. reglugerð nr. 785/1999.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
512-N	5,6	Seljadalur	Grjótnám í notkun, árlega 10-11.000 m ³ Svæði afgirt og læst. Frágangur í lagi.	Skv. væntanlegu framkvæmdaleyfi.

Sorpförgunarsvæði eru svæði þar sem fram fer eða fyrirhuguð er förgun á sorpi og öðrum úrgangi, s.s. urðun eða brennsla. Íbúðir eru ekki heimilar á sorpförgunarsvæðum. (Skipulagsreglugerð, 400/1998)

4.10 SORPFÖRGUNARSVÆÐI

Ekkert sorpförgunarsvæði er í bæjarlandi Mosfellsbæjar, né heldur er slíkt svæði fyrirhugað þar. Mosfellsbær á aðild að byggðasamlagi Sorpu (Sorpeyðingu höfuðborgarsvæðisins), sem er samvinnuverkefni sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu. Í nýrri sameiginlegri svæðisáætlun um meðhöndlun úrgangs á Suðvesturlandi frá 2009-2020 kemur fram að sorpurðun verði minnkuð til muna árið 2013 og þá taki við aðrar lausnir við meðhöndlun úrgangs, svo sem jarð- og gasgerð. Ekki eru fyrirhuguð ný svæði til þessara nota í áætluninni. Gert er ráð fyrir að flokkun sorps muni aukast umtalsvert í samræmi við kröfur löggjafans. Ákvörðun um sorpförgun og urðunarstað í stað Álfsness er sameiginlegt viðfangsefni sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu á vettvangi svæðisskipulagsins. Mörkuð verður sameiginleg stefna sveitarfélaganna á svæðinu í samræmi við væntanleg ný lög um sorpförgun.

Stefna Mosfellsbæjar varðandi meðhöndlun sorps er hluti umhverfisstefnu og Staðardagskrár 21. Gera skal ráð fyrir aukinni flokkun sorps við skipulagningu og uppbyggingu nýrra hverfa.

Í bænum er móttökustöð Sorpu (merkt 108-I, lóðarstærð 0,2 ha) og endurvinnslugámar á nokkrum stöðum.

4.11 SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDABYGGÐ (F)

Ný frístundahús má einungis reisa innan svæða sem afmörkuð eru fyrir frístundabyggð og í samræmi við samþykkt deiliskipulag.

Almennt skal við það miðað að lóðir á frístundasvæðum verði að jafnaði um 1 ha að stærð. Lóðir skulu ekki vera minni en 0,5 ha nema sérstakar landslagsaðstæður réttlæti annað. Hámarksnýtingarhlutfall á frístundalóðum skal vera N: 0,02. Þó má stærð bygginga á frístundalóð aldrei vera meiri en 200 m², og á lóðum undir 6.500 m² má byggja allt að 130 m² óháð lóðarstærð. Miðað er við eitt hús á lóð með eða án gestahúss eða geymslu, samtals af fyrrgreindri stærð. Í deiliskipulagi skal m.a. gera nánari grein fyrir nýtingarhlutfalli lóða.

Með vísan til þess langtíamarkmiðs að við Hafravatn geti þróast almennt útivistarsvæði, sbr. hér að neðan, og til þess að draga úr möguleikum á heilsársbúsetu í frístundabygginni þar

í trássi við skipulag, skulu þó áfram gilda eldri viðmiðunarreglur á svæðum fyrir frístundabyggð við Hafravatn, þ.e. að hámarksstærð húss með geymslu/gestahúsi sé 90 m².

Samkvæmt sveitarstjórnarlögum nr. 45/1998 (lagabreyting í des. 2008) [lögum um lögheimili nr. 21/1990 m.s.br. og skipulags- og byggingarlögum 73/1997 m.s.br.] getur dvöl í húsnæði í skipulagðri frístundabyggð ekki talist ígildi fastrar búsetu. Þess vegna er ekki lengur hægt að skrá lögheimili sitt í húsnæði sem er á svæði sem í samþykktu aðalskipulagi er frístundabyggð og því eiga eigendur frístundahúsa ekki rétt á þjónustu sveitarfélagsins s.s. skólaakstri, snjómokstri og sorphirðu. Samkvæmt ákvæði til bráðabirgða við lögheimilislögin sem samþykkt var samhliða framangreindri lagabreytingu, raskar þetta nýja ákvæði laganna ekki skráningu lögheimilis í húsnæði og þar af leiðandi rétti á þjónustu sveitarfélagsins í skipulagðri frístundabyggð, sem færð hefur verið í þjóðskrá fyrir 1. janúar 2007.

Við Hafravatn norðan- og sunnanvert eru alls um 40 ha svæði fyrir frístundabyggð. Sunnan þeirra og beggja vegna Nesjavallavegar eru einnig svæði fyrir frístundabyggð, alls um 250 ha. Vegna landkosta og legu Hafravatns gagnvart þéttbýlinu á höfuðborgarsvæðinu er það talið æskilegt til lengri tíma litið að þar geti þróast almennt útivistarsvæði. Til að girða ekki frekar en orðið er fyrir möguleika á slíkri framtíðarþróun er frekari uppbygging frístundabyggðar við vatnið stöðvuð, þ.e. að ekki verður heimiluð uppbygging umfram það sem gildandi deiliskipulag kveður á um. Ekki eru þó áform um að breyta stöðu núverandi frístundahúsa á skipulagstímabilinu. Strönd Hafravatns skal vera vera opin öllum til útivistar.

Meðfram vötnum, ám og tjörnum verði ávallt opið, aðgengilegt svæði (óbyggt svæði) fyrir umferð gangandi fólks samkvæmt nánari útfærslu í deiliskipulagi. Fjarlægð frá vatnsbakka að mannvirki á lóð (byggingarreitur) verði a.m.k. 50 m. Hugsanlegar undantekningar geta verið frístundahús frá fyrri tíð sem standa nærri vatnsbakka og þeim aðlæg hús vegna heildar-samræmis samkvæmt nánari útfærslu í deiliskipulagi. Heimild fyrir hugsanlegum bryggjum verði ákveðin í deiliskipulagi viðkomandi svæða.

Afmörkun svæða fyrir frístundabyggð miðast að mestu við núverandi byggð og samþykkt deiliskipulag.

STÖK FRÍSTUNDAHÚS Á „ÓBYGGÐUM SVÆÐUM“.

Á nokkrum stöðum í bæjarlandinu eru stök frístundahús frá fyrri tíð á svæðum, sem skilgreind eru sem „óbyggð svæði“ (Ó), „opin svæði til sérstakra nota/skógræktarsvæði“ (O_s) eða landbúnaðarsvæði (L), án þess að áform séu uppi um að húsin eigi að víkja í fyrir-sjáanlegri framtíð. Á uppdráttum eru þessi hús auðkennd með hring með lit frístundasvæða, sem táknar að húsin séu í fullum rétti og að heimilt sé að viðhalda þeim og nýta áfram, þó svo að viðkomandi land/lóð sé ekki skilgreint sem svæði fyrir frístundabyggð, og að heimila megi



*Mynd 4.12 Við Hafravatn, frístundabyggð við norðurenda vatnsins.
Mynd SJO*

að undangenginni grenndarkynningu minniháttar viðbyggingar til að laga húsin að nútíma-kröfum.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing, fjöldi húsa 2009	Skipulagsákvæði
503-F	21,5	Norðan Hafravatns.	43 skikar. Deiliskipulagt að hluta. 32 hús.	Sjá kafla 4.11 og deiliskipulagsákvæði.
504-F	3,3	Vestan Hafravatns.	8 skikar. Deiliskipulagt að hluta. 6 hús.	Sjá kafla 4.11 og deiliskipulagsákvæði.
507-F	6,5	Sunnan Hafravatns.	1 skiki. Deiliskipulag ekki fyrir hendi. 1 hús.	Fullbyggt
508-F	8,7	Sunnan Hafravatns.	5 skikar. Deiliskipulagt að hluta. 3 hús.	Sjá kafla 4.11 og deiliskipulagsákvæði.
509-F	6,1	Norðan Langavatns.	8 skikar. Deiliskipulag ekki fyrir hendi. 7 hús.	Sjá kafla 4.11.
513-F	29,0	Umhverfis Silungatjörn.	30 skikar. Deiliskipulagt að hluta. 23 hús.	Sjá kafla 4.11 og deiliskipulagsákvæði.
515-F	8,6	Norður af Krókatjörn.	6 skikar. Deiliskipulagt að hluta. 4 hús.	Sjá kafla 4.11 og deiliskipulagsákvæði.
516-F	11,7	Norðan Krókatjarnar.	6 skikar. Deiliskipulagt að hluta. 6 hús.	Sjá kafla 4.11 og deiliskipulagsákvæði.
517-F	16,7	Sunnan og austan Krókatjarnar	12 skikar. Deiliskipulagt að hluta. 7 hús.	Sjá kafla 4.11 og deiliskipulagsákvæði.
518-F	5,7	Vestan Krókatjarnar.	6 skikar. Deiliskipulag ekki fyrir hendi. 5 hús.	Sjá kafla 4.11.
519-F	2,1	Norðvestur af Krókatjörn.	1 skiki. Deiliskipulag ekki fyrir hendi. Óbyggt.	Sjá kafla 4.11.
520-F	18,2	Hamrabrekkur, Miðdalslandi.	34 skikar. 33 deiliskipulagðir. 10 hús.	Sjá deiliskipulagsákvæði.
521-F	6,6	Sunnan Miðdalsbæjar.	4 skikar. Deiliskipulag ekki fyrir hendi. 4 hús.	Fullbyggt
523-F	11,8	Lynghólsland, norðan vegar.	7 skikar. Deiliskipulagt að hluta. 5 hús.	Sjá kafla 4.11 og deiliskipulagsákvæði.
524-F	11,8	Lynghólsland, sunnan vegar.	6 skikar. Deiliskipulag ekki fyrir hendi. 5 hús.	Sjá kafla 4.11.
525-F	16,0	Heytjarnarheiði	9 skikar. Deiliskipulagt að hluta. 11 hús.	Sjá kafla 4.11 og deiliskipulagsákvæði.
526-F	2,1	Vestan Dallands.	2 skikar. Deiliskipulag	Fullbyggt

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing, fjöldi húsa 2009	Skipulagsákvæði
			ekki fyrir hendi. 2 hús.	
528-F	25,3	Við vesturenda Selvatns.	8 skikar. Deiliskipulag ekki fyrir hendi. 4 hús.	Sjá kafla 4.11.
529-F	27,4	Norðan Selvatns.	20 skikar. Deiliskipulagt að hluta. 15 hús .	Sjá kafla 4.11 og deiliskipulagsákvæði.
530-F	12,5	Norður af Selvatni.	9 skikar. Deiliskipulagt að hluta. 3 hús.	Sjá kafla 4.11 og deiliskipulagsákvæði.
531-F	24,7	Við austurenda Selvatns.	11 skikar. Deiliskipulagt að hluta. 10 hús.	Sjá kafla 4.11 og deiliskipulagsákvæði.
532-F	13,1	Við Hólmsá.	28 skikar. Deiliskipulagt að hluta. 21 hús.	Sjá kafla 4.11 og deiliskipulagsákvæði.

4.12 OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA (O)

Opin svæði til sérstakra nota í Mosfellsbæ eru fjölbreytt og ólík. Þau eru talin upp í yfirlits-töflu aftast í þessum kafla, með upplýsingum um stærð þeirra o.fl.

SKÓGRÆKT (Os)

Skógræktarsvæði eru flest hluti „græna trefilsins“ og mynda með honum samfellda umgjörð um byggðina. Stefna ber að sérstöku landgræðslu- og skógræktaráttaki til að draga úr vindi, áfoki og skafrenningi sem berst ofan í Mosfellsdal (frá Mosfelli um hæðir að Bringum ofan við Gljúfrastein) svo og austan og norðan við nýja byggð sem skilgreind hefur verið á milli Leirvogsár og Köldukvíslar. Á skipulagsuppdráttum eru einungis sýnd skógræktarsvæði þar sem þegar er hafin skógrækt og þar sem samningur eða skipulagsáætlun liggur fyrir um slíka landnotkun.

Stefna ber að því að á fyrirhuguðum skógræktarsvæðum verði gerð nákvæm úttekt á landinu áður en hafist er handa og að gerð verði ítarleg skógræktaráætlun sem taki m.a. til tegunda-vals. Mikilvægt er að fella skógrækt að landslagi, að til verði lundir og rjóður, að útsýnisstaðir njóti sín og að reynt verði að búa til birkiskóga og víðikjarr ásamt hinum ræktuðu skógum. Mikilvægt er að gljúfur og giljadrög fái að njóta sín.

Samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 skal tilkynna nýræktun skóga á 200 ha eða stærra svæði til Skipulagsstofnunar sem ákvarðar matsskyldu framkvæmdanna, sbr. 2. og 3. viðauka laganna. Sama gildir um nýræktun skóga á verndarsvæðum og ruðning á náttúrulegum birkiskógi. Skógræktaráætlanir sem eru tilkynningarskyldar eru einnig háðar framkvæmdaleyfi sveitarstjórnar skv. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Opin svæði til sérstakra nota eru svæði með útivistargildi á einn eða annan hátt þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjagerð í tengslum við þá starfsemi sem þar er stunduð, s.s. tjald- og hjólhýsasvæði, skrúðgarðar, kirkjugarðar, leiksvæði, íþróttasvæði, golfvellir, sleða og skíðasvæði, skautasvæði, siglingaaðstaða, hesthús og reiðvellir, rallybrautir og skotvellir. Einnig garðlönd og trjáræktarsvæði.

(Skipulagsreglugerð nr. 400/1998)



Mynd 4.13

Mynd SJO

Um skógræktarsvæði gildir að öðru leyti eftirfarandi:

- a. Skógræktaráætlanir skulu vera í samræmi við skipulagsáætlanir og taka mið af þeim verndarákvæðum sem þar eru sett fram, s.s. vegna hverfisverndar, svæða á náttúru-minjaskrá, friðlýstra svæða skv. náttúruverndarlögum og friðlýstra fornminja skv. lögum um menningarminjar.
- b. Taka skal tillit til þekktra fornminja. Skógrækt skal ekki fara nær friðlýstum fornminjum og öðrum merkjum minjum en 20 m.
- c. Taka skal tillit til jarðmyndana og vistkerfa sem njóta verndar skv. 37. gr. náttúruverndarlaga nr. 44/1999, sbr. kafla 2.1.3.

Leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar áður en hafin er skógrækt á svæðum sem njóta sérstakrar verndar samkv. náttúruverndarlögum.

HESTHÚSASVÆÐI OG REIÐVELLIR (Oh)

Núverandi hesthúasvæði

Hesthúasverfi, skeiðvöllur og reiðhöll er á Varmárbökkum. Gert er ráð fyrir minni háttar viðbótaruppbyggingu hesthúsa innan núverandi svæðis sem svara mun þörf fyrir hesthúasbyggingar nokkur næstu ár.

Nýtt hesthúasvæði

Hestamennska er mikilvægur og vaxandi þáttur í útivistar- og tómstundamálum í Mosfellsbæ. Því er brýnt að skilgreina nýtt framtíðar hesthúasvæði í sveitarfélaginu. Stærð nýs svæðis og umfang tilheyrandi aðstöðu er m.a. háð því í hve góðum tengslum nýja svæðið er við hesthúasvæðið á Varmárbökkum, en landþörf fullbúins hesthúasvæðis með allri nauðsynlegri aðstöðu er talin vera um 15 ha.

Nokkrir staðir hafa verið skoðaðir sem hugsanleg hesthúasvæði en gerð er nánari grein fyrir þeim í Áfangaskýrslu 3.⁶ Þrír kostir komu síðan til nánari athugunar, þ.e. svæði á milli Þingvallavegar og Köldukvíslar gegnt Tungumelum, Skammidalur og svæði í Hrísrúarlandi, en það síðastnefnda kom til álita á síðari stigum skipulagsvinnunnar. Í kafla 7, Umhverfisskýrsla, er gerð grein fyrir samanagerði þessarra þriggja staðsetningarkosta.

Svæðið í Hrísrúarlandi varð fyrir valinu sem nýtt hesthúasvæði í Mosfellsbæ og er stærð svæðis á uppdrætti um 17 ha. Það nær að mörkjum hverfisverndar við Köldukvísl, en bygg-

⁶ Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2009-2030. Verkáætlun, matslýsing fyrir umhverfismat skipulagsáætlunar. Kafli 4.2.1. September 2009

ingar á svæðinu skulu þó vera minnst 100 m frá ánni. Við skipulag og útfærslu nýs hesthúsa-svæðis skal sérstaklega gætt að mengunarförnum vegna frárennslis og að starfsemin hafi hvorki neikvæð áhrif á íbúðarsvæði né verndarsvæði. Aðkoma að svæðinu verður frá Vesturlandsvegi um athafnasvæðið á Tungumelum.

AKSTURSÍPRÓTTASVÆÐI (OÍ)

Gert er ráð fyrir 7,1 ha. svæði fyrir akstursípróttir (Motocrossbraut) í aflögðum malar-/grjót-námum á Leirvogstungumelum. Um er að ræða breytingu frá fyrra aðalskipulagi en þar var þetta svæði skilgreint sem opið, óbyggt svæði. Gerður hefur verið samningur á milli Mosfellsbæjar og Vélhjólaklúbbsins Motomos um afnot klúbbsins af svæðinu⁷ og hefur klúbburinn þegar hafið starfsemi þar.

Í samningnum er m.a. kveðið á um reglur sem setja skuli og fara eftir, til að lágmarka truflun af starfseminni og tryggja góða umengni á svæðinu og við það. Ekki hefur verið gert deiliskipulag fyrir svæðið, enda hefur það ekki verið hægt fyrr en það er komið inn á aðalskipulag. Þar af leiðir einnig að ekki hefur heldur verið gefið út starfsleyfi fyrir starfsemina.

Í umhverfisskýrslu aðalskipulagsins er fjallað um akstursípróttasvæðið í grein 7.7.2. Þar kemur fram að neikvæð umhverfisáhrif frá svæðinu felast fyrst og fremst í hávaða frá vélhjólunum. Þar er einnig rakið að mögulegar mótvægisáðgerðir geti falist í samspili af byggingu hljóðmana, tímatakörkunum fyrir starfsemina og takmörkunum á fjölda hjóla, sem mega vera samtímis í braut. Miðað er við að þessar áðgerðir verði skilgreindar nánar í væntanlegu deiliskipulagi svæðisins og starfsleyfi Heilbrigðiseftirlits, að undangengnu ítarlegu mati á umhverfisáhrifum.

ÆVINTÝRAGARÐUR (OÚ)

Í Ullarnesbrekkum, á milli Varmár og Köldukvíslar er gert ráð fyrir ævintýragarði, sem útfærður verði samkvæmt ítarlegri skipulagsáætlun um gróðursetningu og mannvirkjagerð á grundvelli verðlaunatillagna í hugmyndasamkeppni og með tilliti til ákvæða um hverfisvernd innan hans. Innan garðsins er m.a. gert ráð fyrir framtíðartjaldsvæði bæjarins með tilheyrandi þjónustubyggingum.

Ævintýragarður er ekki skemmtigarður í skilningi laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 (2. viðauki, liður 12 f). Fyrirhuguð starfsemi er ekki talin munu hafa truflandi áhrif á nánasta umhverfi, þ.m.t. íbúðarsvæðið í Leirvogstungu og ekki verður komið þar fyrir



Mynd 4.14 Hestar á beit fyrir ofan hesthúsa-hverfið við Varmá, inni í miðri byggðinni.
Mynd SJO

⁷ Samningurinn var undirritaður 9. júlí 2009.



Mynd 4.15 Á grænmetis- og blómamarkaði í Dalsgarði, Mosfellsdal.
Mynd MOS

leiktækjum sem valda hávaða eða annarri mengun. Því er Ævintýragarðurinn ekki háður mati á umhverfisáhrifum áætlaða.

GARÐLÖND (Osg)

Garðlönd í Skarhólamyri suð-austan Lágafells eru felld út, en skólagarðar við Varmárskóla haldast.

GARÐHÚSABYGGÐ (Ogb)

Gert er ráð fyrir að núverandi garðhúsabyggð í Skammadal verði látin haldast um sinn, og að leitast verði við að varðveita hið sérstaka yfirbragð svæðisins. Í því skyni verði unnið deiliskipulag með nánari skilmálum fyrir garðhúsabyggðina og gerðir tímabundnir lóðarleigu-samningar með uppsagnarákvæðum við eigendur húsanna.

YFIRLITSTAFLA - OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
101-Of	8,4	Tungubakkar	Flugvöllur, fyrir sportflug.	Óbreytt
103-Oí	7,9	Tungubakkar	Æfinga- og íþróttastaða.	Uppbygging samkv. deiliskipulagi.
107-Oh	15,9	Við Varmárósa.	Hesthúsasvæði	Uppbygging samkv. deilisk.
109-Oú	68,8	Ullarnesbrekkur vestan Vesturlandsveggar á milli Varmár og Köldukvíslar.	Ævintýragarður í samræmi við niðurstöður úr hugmyndasamkeppni.	Unnið er að nánari útfærslu.
110-Osg	1,0	Norðan við Varmárskóla.	Skólagarðar	Óbreytt
112-Oí	6,9	Við Varmá.	Íþróttasvæði. Útivistar- og íþróttasvæði.	Óbreytt
126-Og	52,1	Norðan og austan Höfðahverfis og á Blikastaðanesi.	Hlíðarvöllur, 18 holu golfvöllur auk æfingasvæðis.	Óbreytt. Uppbygging samkv. golfvallarskipulagi.
207-Ok	11,1	Við Mosfell.	Kirkjugarður	Óbreytt. Uppbygging samkv. sérstöku skipulagi kirkjugarðaráðs.
209-Og	40,3	Mosfellsdalur,	Bakkakotsvöllur, 9 holu	Óbreytt. Uppbygging samkv.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
		norðan Þjóðvegjar.	golfvöllur auk minni vallar og æfingasvæðis.	golfvallarskipulagi.
211-Os	20,9	Mosfellsdalur	Skógrækt	Óbreytt
212-Os	40,0	Mosfellsdalur	Skógrækt, landgræðsluskógar.	Óbreytt
213-Os	20,6	Mosfellsdalur	Skógrækt	Óbreytt
221-Os	61,3	Mosfellsdalur	Skógrækt, Æsustaðafjall landgræðsluskógur. Um 44 ha úr landi Varmalands og um 10 ha úr landi Norður-Reykja.	Óbreytt
227-Oí	7,1	Við Leirvogsa austan Mosfells.	Akstursíþróttasvæði	Ekki liggur fyrir deiliskipulag.
233-Oh	17,5	Í landi Hrísbúar.	Nýtt hesthúsasvæði.	Ekki liggur fyrir deiliskipulag.
234-Os	132	Norð-austur af Leirtjörn.	Skógrækt. Ræktunareitur Skógræktarfélagins.	
235-Os	57,3	Norð-austur af Leirtjörn.	Skógrækt. Ræktunareitur Skógræktarfélagins.	
236-Os	3,1	Austan Mosfellskirkjugarðs.	Skógrækt	
237-Os	1,9	Vestur af Gljúfrasteini.	Skógur í einkaeigu.	
238-Os	2,7	Í Helgadal, niður af Katlagili.	Skógrækt	
239-Os	9,6	Í Helgadal, niður af Katlagili.	Skógur í einkaeigu.	
240-Os	4,4	Í Helgadal, vestan túnanna.	Skógur í einkaeigu.	
241-Os	2,5	Austan í Helgafelli.	Skógrækt. Ræktunareitur Skógræktarfélagins.	



Mynd 4.16 Á golfvöllinum við Leirvog.

Mynd SJO



Mynd 4.17 Göngubrú á Varmá.

Mynd SJO

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
306-Oú	3,7	Stekkjjarflöt við Álafosskvos.	Leiksvæði og önnur útivist. Fjölbreytt nýting fyrir alhliða útivist.	Óbreytt
309-Os	0,7	Við Teigahverfi.	Skógrækt. Ræktunarreit-ur Skógræktarfélagins.	Óbreytt
311-Oú	2,5	Vestan Reykjalundar og Varmár.	Leiksvæði og önnur útivist. Fjölnota grasflöt og hverfisvöllur.	Óbreytt
323-Os	2,6	Skammidalur	Skógrækt	Óbreytt
324-Os	5,8	Skammidalur	Skógrækt	Óbreytt
331-Os	5,2	Í Húsadal.	Skógur í einkaeigu.	
332-Ogh	2,1	Skammidalur	Garðhúsabyggð	Unnið verði deiliskipulag svæðisins.
333-Ogh	5,6	Skammidalur	Garðhúsabyggð	Unnið verði deiliskipulag svæðisins.
403-Os	13,0	Í austurhlíðum Lágafells.	Skógrækt. Landgræðsluskógar.	Skert vegna nýs byggingarsvæðis.
405-Ok	0,7	Lágafell	Kirkjugarður	Uppbygging samkvæmt skipulagi kirkjugarðaráðs.
415-Os	102,2	Norðan og norðvestan í Úlfarsfell.	Skógrækt	Óbreytt
417-Os	2,8	Við Skarhólabraut	Skógrækt í umsjón Rótarýklúbbs Mosfellsbæjar.	Skógræktarsvæði
501-Os	21,0	Uxamýri	Skógrækt	Landgræðsluskógar, Reykjahvolshlíð.
502-Oú	6,6	Við Hafravatn.	Útivist / tómstundir	Óbreytt. Við Hafravatn verði fjölbætt útivistaraðstaða með megináherslu á vatnaþróttir og siglingar.
505-Os	53,6	Við Hafravatn.	Skógrækt	Óbreytt, en svæðið stækkað lítillega.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
506-Oú	6,2	Við Hafravatn.	Útivist / tómstundir. Útivistarsvæði skáta með leiksvæðum.	Óbreytt
511-Os	27,5	Í landi Seljadals.	Skógrækt samkvæmt sérstakri áætlun.	Uppgræðslu-, tilrauna- og kennslusvæði fyrir samtökin „Gróður fyrir fólk í landnámi Ingólfs“ og Borgarholtsskóla.
537-Os	5,1	Við suðurenda Hafravatns.	Skógur í einkaeigu.	
538-Os	3,3	Við suðurenda Hafravatns.	Skógur í einkaeigu.	

4.13 ÓBYGGÐ SVÆÐI (Ó)

Samkvæmt skipulagslögum nær ekki neinn landnotkunarflokkur til almennra útivistarsvæða og því eru slík svæði skilgreind hér sem óbyggð svæði. Um er að ræða öll opin svæði innan byggðarinnar sem ekki eru skilgreind sem opin svæði til sérstakra nota. Enn fremur samfelld svæði ofan byggðar sem eru misaðgengileg en fyrst og fremst ætluð til almennrar útivistar. Stærstu verndarsvæðin skv. náttúruverndarlögum, svæði á náttúruminjaskrá og hverfisverndarsvæði eru innan óbyggðu svæðanna.

Innan óbyggðra svæða er gert ráð fyrir uppbyggingu sem lýtur að stígagerð og útivistar- aðstöðu og fer það eftir umfangi hvort vinna þarf deiliskipulag svæða vegna slíkrar uppbyggingar. Skógrækt og landgræðsla á óbyggðum svæðum skal fyrst og fremst endurheimta fyrra gróðurlendi og gróðursamfélög (vistheimt). Uppgræðsla yrði þá grundvölluð á innlendum tegundum. Við vistheimt má reikna með að uppgrætt land muni falla betur að nærliggjandi gróðurlendum heldur en ef myndað yrði gróðurlendi með framandi tegundum. Kannaðir verði möguleikar á endurheimt birkiskóga t.d. á mótum afréttar og annars bæjarlands.

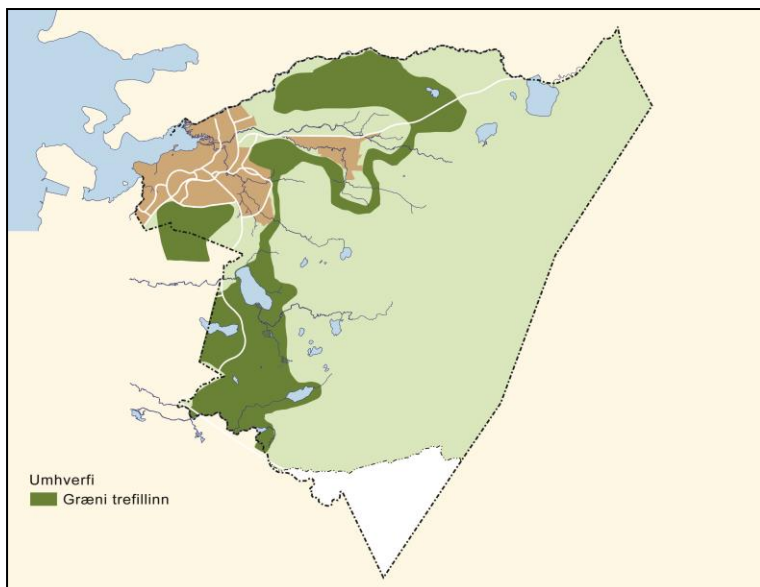
Ekki er gert ráð fyrir byggingum á óbyggðum svæðum en stígagerð og lágmarksaðstaða vegna nýtingar svæðanna til útivistar er þó heimil.

„GRÆNI TREFILLINN“

Gert er ráð fyrir samfelldu útivistarsvæði, græna treflinum svonefnda, ofan byggðarinnar á höfuðborgarsvæðinu til útivistar og skjóls. Hann er skipulagt útivistarsvæði þar sem skiptast á skógur og opin svæði. Litið er á græna trefilinn sem frístundasvæði þar sem lögð er áhersla á gott aðgengi. Meginhluti græna trefilsins er óbyggð svæði. Innan hans eru nokkur svæði

Óbyggð svæði eru opin svæði til almennrar útiveru eða takmarkaðrar umferðar fólks og þar sem ekki er gert ráð fyrir mannvirkjagerð, þ.m.t. skógræktarsvæði önnur en nytja-skógrækt á bújörðum og landgræðslusvæði.

(Skipulagsreglugerð, 400/1998)



Mynd 4.18 Græni trefillinn.

Landbúnaðarsvæði ná yfir allt land jarðar eða lögbýla, sbr. ákvæði jarðalaga og ábúðarlaga um land sem nýtt er til landbúnaðar. Á landbúnaðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir byggingum og starfsemi sem tengist búrekstri á jörðinni.

(Skipulagsreglugerð, 400/1998)

(landnotkunarreitir) þar sem gert er ráð fyrir byggingum og öðrum mannvirkjum. eru það bæði svæði fyrir frístundabyggð, landbúnaðarsvæði og opin svæði til sérstakra nota. Þar er mannvirkjagerð heimil í samræmi við ákvæði viðkomandi landnotkunarreits.

Meginreglan er að ekki skuli reisa frekari byggð innan græna trefilsins nema í sérstökum tilgangi og á völdum stöðum. Þannig er heimilt að reisa þar byggingar og mannvirki sem tengjast skipulagðri útivistar- og frístundaiðju, svo og skógrækt og öðrum ræktunarframkvæmdum. Heimilt er að losa tímabundið ómengi jarðveg innan græna trefilsins enda sé frekari grein gerð fyrir afmörkun og frágangi losunarstaða svo og tímamörkum í deiliskipulagi.

Græni trefillinn í Mosfellsbæ er sýndur á mynd 4.18 og á sveitarfélagsupprætti eru ytri mörk hans dregin. Innan hans er gert ráð fyrir skógrækt til skjóls og útivistar og mannvirkjum sem nauðsynleg eru til þess að hann gegni hlutverki sínu sem útivistarsvæði, s.s. stígum, bílastæðum og viðeigandi þjónustuaðstöðu. Á landbúnaðarsvæðum innan hans er gert ráð fyrir hefðbundnum landbúnaði (þ.m.t. beitarhólf) innan afmarkaðra svæða, skógrækt og uppgræðslu.

BEITARLÖND OG GIRÐINGAR

Stefnt er að því að öll beit í Mosfellsbæ verði innan girðinga eða í beitarhólfum á afrétti. Endurskoða ber afréttarbit á skipulagstímabilinu með hliðsjón af beitarþörf, nýtingarkostnaði og gróðurverndarmarkmiðum, m.a. um endurheimt birkiskóga.

Afnema skal ofbeit á sem stystum tíma í samvinnu við hagsmunaaðila. Stefna ber að markvissri fækkun girðinga í sveitarfélaginu og að öllum rofsárum í beitalandi verði lokað.

4.14 LANDBÚNAÐARSVÆÐI (L)

Í aðalskipulaginu eru rúmlega 500 ha afmarkaðir sem landbúnaðarsvæði. Tæplega 300 ha eru í Mosfellsdal, en auk þess eru þar 179 ha skilgreindir sem blanda íbúðarbyggðar og landbúnaðar. Ekki eru sett sérstök ákvæði um nýtingarhlutfall á landbúnaðarsvæðum.

Á blönduðu svæði sunnan Þingvallavegar er þó ekki heimil starfsemi sem krefst aukinna fjarlægða frá mannabústöðum vegna mengunar.

Auk hefðbundins búskapar þar sem hann er enn stundaður, er gert ráð fyrir að á landbúnaðarsvæðum geti verið umfangsmikil ylrækt, trjárækt, frístundabúskapur og annar búskapur sem ekki krefst mikils landrýmis, s.s. alifugla- og svínarækt.

Leggja skal áherslu á mótun vandaðs búsetulandslags þar sem nýting landgæða hafi jákvæð áhrif á umhverfið. Lögð skal rækt við þá eiginleika sem hin sérstaka blanda íbúðarbyggðar og landbúnaðar í Mosfellsdal hefur.

Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir tveimur nýjum landbúnaðarsvæðum, Miðdalur (536-L), og svæði á Langahrygg austan Leirtjarnar (228-L) þar sem fyrirhugað er kjúklingastofneldi.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
205-L	178,1	Suðurhlíðar Mosfells.	Tún, mói, en minni háttar landbúnaðarstarfsemi.	
206-L	19,8	Milli Köldukvíslar og Þingv.vegar.	Tún, ræktað land.	
210-L	10,9	Milli Köldukvíslar og Þingv.vegar.	Tún, ræktað land.	
220-L	33,6	Sunnan Suðurár.	Tún/mói, minni háttar landbúnaður.	
222-L	78,5	Helgadalur	Landbúnaðarstarfsemi, tún og trjárækt.	
223-L	35,1	Milli Leirtjarnar og Þingvalla-vegar.	Landbúnaðarstarfsemi, tún, mói.	
224-L	46,0	Seljarbrekka	Landbúnaðarstarfsemi, hrossarækt.	
228-L	7,5	Á Langahrygg austan Leirtjarnar.	Fyrirhugað kjúklingastofneldi. Stæði fyrir 12.000-15.000 holdastofnfugla.	Deiliskipulag liggur ekki fyrir.
319-L	4,3	Suður Reykir, norðan Varmár.	Landbúnaðarstarfsemi, alifuglarækt, grænmetisrækt.	
320-L	1,5	Suður Reykir, sunnan Varmár.	Landbúnaðarstarfsemi, alifuglarækt,	
510-L	39,3	Þormóðsdalur	Tún, ræktað land, mói.	
522-L	38,1	Norðvestan Dallands.	Tún, land í uppgræðslu.	
527-L	16,6	Dalland	Landbúnaðarstarfsemi, hrossarækt, tún.	
536-L	29,8	Miðdalur	Tún, engi.	



Mynd 4.19 Ylrækt í Mosfellsdal.

Mynd SJO

Undir þennan flokk falla vatnsfletir vatna, fallvatna og sjávar. Í svæðis- og aðalskipulagi skal auðkenna núverandi og fyrirhugaða vatnsfleti vatna, fallvatna og sjávar.

4.15 VÖTN, ÁR OG SJÓR

Undir þennan flokk falla núverandi og fyrirhugaðir vatnsfletir sjávar, vatna og fallvatna. Fjallað er um verndun vatns og sjávar gegn mengun í kafla 5.4.

4.16 SKIPULAGI FRESTAÐ

Á svæði beggja vegna Suðurlandsvegur við Sandskeið er skipulagi frestað vegna óvissu um lögsögumörk. Þar hafa Kópavogur og Seltjarnarnes auk Mosfellsbæjar talið sig eiga tilkall til svæðis sem markast u.þ.b. af Vífilselfelli, Lækjarbotnum og Lyklafelli, og hafa þessi sveitarfélög öll auðkennt svæðið með „skipulagi frestað“ í aðalskipulagi. Kópavogsbær óskaði með bréfi 28. febrúar 2011 eftir því við Óbyggðanefnd að hún ákvarðaði staðarmörk sveitarfélaganna á þessu svæði og er það erindi enn til meðferðar hjá nefndinni.

5 VERNDARSVÆÐI OG NÁTTÚRUVÁ

5.1 NÁTTÚRIVERNDARSVÆÐI

Náttúruverndarsvæði í tillögnum eru í samræmi við lög nr. 44/1999 um náttúruvernd. Í þeim er m.a. fjallað um fjóra flokka friðlýstra náttúruminja, þ.e. þjóðgarða, friðlönd, fólkvanga og náttúruvætti. Í öðru lagi eru aðrar náttúruminjar á náttúruminjaskrá. Þar er um að ræða svæði og lönd sem ástæða kann að verða til að friðlýsa eða leggja til þjóðgarða eða fólkvanga. Í þriðja lagi kveða lögin á um jarðmyndanir og vistkerfi sem almennt njóta sérstakrar verndar (37. gr.).

Leyfi Umhverfisstofnunar þarf til framkvæmda þar sem hættu er talin á að spillt verði friðlýstum náttúruminum, og leita skal umsagnar og tilkynna Umhverfisstofnun um framkvæmdir þar sem hættu er á að spillt verði öðrum náttúruminum á náttúruminjaskrá, sbr. 67. og 68. gr. náttúruverndarlaga.

5.1.1 FRIÐLÝST SVÆÐI – 106-NV

Í Mosfellsbæ er eitt friðlýst náttúruverndarsvæði, þ.e. friðland við Varmárósa, sem var friðlýst árið 1980 (fitjar í óshólmum). Friðlýsingin var síðar endurskoðuð og auglýst að nýju í Stjórnartíðindum B, nr. 506/1987. Stærð friðlandsins er 9,6 ha.

5.1.2 AÐRAR NÁTTÚRUMINJAR Á NÁTTÚRUMINJASKRÁ

Í Mosfellsbæ eru fjögur svæði flokkuð sem „aðrar náttúruminjar“ á náttúruminjaskrá án þess að þau hafi verið friðlýst. Eftirfarandi textar eru úr Náttúruminjaskrá og númer vísa til hennar:

„130. **Úlfarsá og Blikastaðakró**, Reykjavík, Mosfellsbæ. (1) Úlfarsá frá upptökum í Hafravatni til ósa ásamt um 200 m breiðum bakka beggja vegna árinna. Fjörur og grunnsævi ásamt 50 m breiðri strandlengju í Blikastaðakró, suður að Eiðsgranda,⁸ eftir honum og austurströnd Geldinganes í Réttarnes, þaðan bein lína í ósa Úlfarsár. (2) Fögur og góð laxveiðiá, víða grónir vallendisbakkar, fjölbreyttar og lífauðugar fjörur.“

Um svæði á náttúruminjaskrá

Leita skal umsagnar og tilkynna Umhverfisstofnun um framkvæmdir þar sem hættu er á að spillt verði öðrum náttúruminum á náttúruminjaskrá, sbr. 67. gr. og 68. gr. (38. gr.)

Umhverfissráðherra skal gefa út heildstæða náttúruminjaskrá eigi sjaldnar en fimmta hvert ár og birta í Stjórnartíðindum. Birta má hvenær sem er ákvarðanir um ný svæði sem tekin eru á náttúruminjaskrá. Umhverfisstofnun skal í samráði við Náttúrufræðistofnun Íslands og hlutaðeigandi náttúrustofur og náttúruverndarnefndir sjá um undirbúning og öflun gagna vegna viðbóta við náttúruminjaskrá og heildarútgáfu hennar. (67. gr.)

Í náttúruminjaskrá skulu vera sem gleggstar upplýsingar um;

- a. friðlýstar náttúruminjar,*
- b. náttúruminjar sem ástæða þykir til að friðlýsa samkvæmt náttúruverndaráætlun, sbr. 65. gr*
- c. aðrar náttúruminjar, þ.e. landsvæði, náttúruminjar og lífverur, búsvæði þeirra, vistgerðir og vistkerfi sem rétt þykir að vernda.*

Í náttúruminjaskrá skal lýst sérkennum náttúruminja og þýðingu þeirra fyrir náttúru landsins. Umhverfissráðherra getur í reglugerð sett nánari fyrirmæli um skráningu náttúruminja. (68. gr.)

(Lög um náttúruvernd, 44/1999)

⁸ Réttara: Eiðisgrandi

„131. **Leiruvogur**,⁹ Mosfellsbæ. (1) Óshólmar Leirvogsár, ásamt strandlengju, fjörum og grunnsævi út að Blikastaðakró og Gunnunesi. (2) Fjölbreytilegur strandgróður, lífríkar fjörur, mikið fuglalíf.“

„132. **Tröllafoss**, Mosfellsbæ, Kjalarneshreppi, Kjósarsýslu. (1) Tröllafoss í Leirvogsá ásamt nánasta umhverfi. (2) Foss í falllegu gljúfri á vinsælli gönguleið.“

„139. **Varmá**, Mosfellsbæ. (1) Varmá frá upptökum til ósa. (2) Varmá er eitt fárra varmavatna á landinu og hefur mikið vísindalegt gildi.“

Á svæðum sem eru á náttúruminjasrá skal farið varlega í framkvæmdir ef talin er hættu á röskun náttúruminja og samráð haft við Umhverfisstofnun, sbr. 38. gr. náttúruverndarlaga.

Óshólmar Leirvogsár ásamt strandlengju og fjörum Leirvogs, Blikastaðakró, Varmá, bakkar Úlfarsár og nánasta umhverfi Tröllafoss eru jafnframt skilgreind sem hverfisverndarsvæði, sbr. kafla 5.2.1.

5.1.3 SÉRSTÖK VERND – JARÐMYNDANIR OG VISTKERFI

Samkvæmt 37. gr. náttúruverndarlaga njóta eldvörp, gervigígar og eldhraun, stöðuvötn og tjarnir 1.000 m² að stærð eða stærri, mýrar og flóar 3 ha að stærð eða stærri, fossar, hverir og aðrar heitar uppsprettur, svo og hrúður og hrúðurbreiður 100 m² að stærð eða stærri og sjávarfitjar og leirur sérstakrar verndar og skal forðast röskun þeirra eins og kostur er.

Á séruppdrætti 5.1 eru sýndir þeir staðir í Mosfellsbæ sem njóta sérstakrar verndar skv. náttúruverndarlögum, þ.e. votlendi og mýrar, vötn, fossar, gígar og heitar uppsprettur. Hér er um að ræða grófa nálgun á afmörkun út frá fyrirbyggjandi gögnum en ekki hefur verið gerð sérstök úttekt á ofantöldum jarðmyndunum og vistkerfum. Leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar áður en veitt er framkvæmda- eða byggingarleyfi til framkvæmda sem hafa í för með sér röskun landslagsgerða skv. 1. mgr.

Í deiliskipulagi viðkomandi svæðis þar sem framkvæmd er fyrirhuguð, skal gera grein fyrir einstökum náttúruminum sem teljast til jarðmyndana, vistkerfa, vatna og votlendis skv. 37. gr. náttúruverndarlaga, sem ekki er gerð grein fyrir í aðalskipulagi.

5.1.4 ÖNNUR SVÆÐI

Unnið er að friðlýsingu nokkurra svæða og náttúruvirkja í Mosfellsbæ eftir tillögum umhverfisnefndar. Sum svæðanna sem þar eru til skoðunar njóta sérstakrar verndar jarð-

⁹ Leiruvogur mun vera nær upprunalegu heiti, en heitið Leirvogur er hinsvegar orðið ráðandi.

Um verndun jarðmyndana og vistkerfa, vatna og votlendis:

Eftirtaldir jarðmyndanir og vistkerfi njóta sérstakrar verndar samkvæmt 37. gr. náttúruverndarlaga og skal forðast röskun þeirra eins og kostur er:

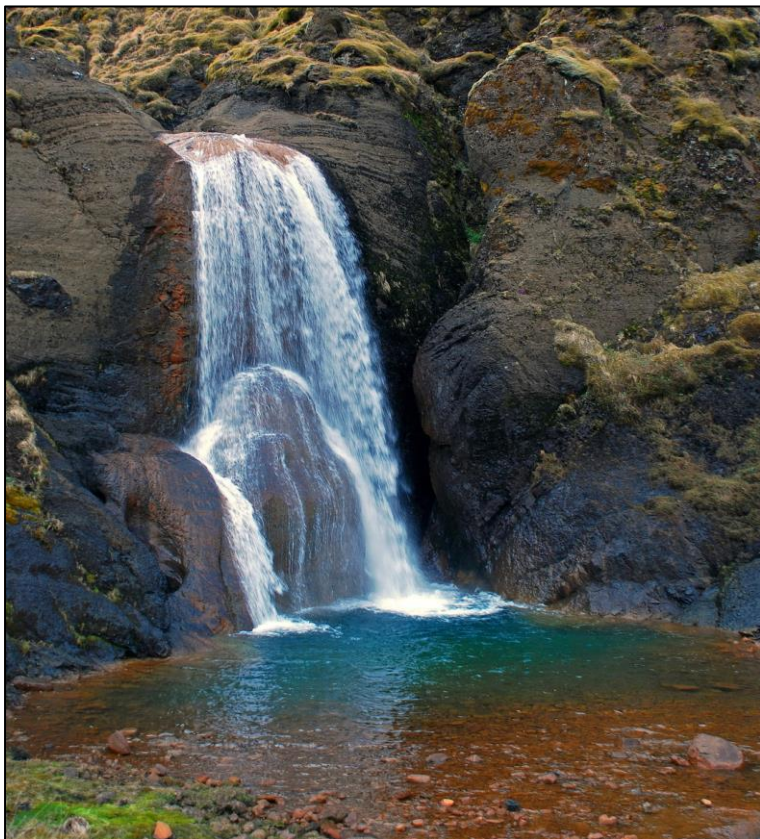
- eldvörp, gervigígar og eldhraun,
- stöðuvötn og tjarnir, 1.000 m² að stærð eða stærri,
- mýrar og flóar, 3 hektarar að stærð eða stærri,
- fossar, hverir og aðrar heitar uppsprettur, svo og hrúður og hrúðurbreiður, 100 m² að stærð eða stærri,
- sjávarfitjar og leirur.

Leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar og náttúruverndarnefndar áður en veitt eru framkvæmda- eða byggingarleyfi, [...] til framkvæmda sem hafa í för með sér röskun jarðmyndana og vistkerfa skv. 1. mgr. ... (37. gr. náttúruverndarlaga).

Skilgreining hverfisverndarsvæða tekur m.a. mið af 37. grein náttúruverndarlaga.

Skilgreining hverfisverndarsvæða í skipulagsreglugerð, grein 4.22:

Um hverfisverndarsvæði gilda sérstök ákvæði í skipulagsáætlunum sem sveitarstjórnir hafa sett og kveða á um verndun sérkenna eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja, s.s. einstakra bygginga, mannvirkja eða húsaþyrpinga, náttúruminja eða trjágróðurs sem æskilegt er að vernda vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis, án þess að um lögformlega friðun sé að ræða.



Mynd 5.1 Helgufoss í Köldukvísl.

Mynd TGG

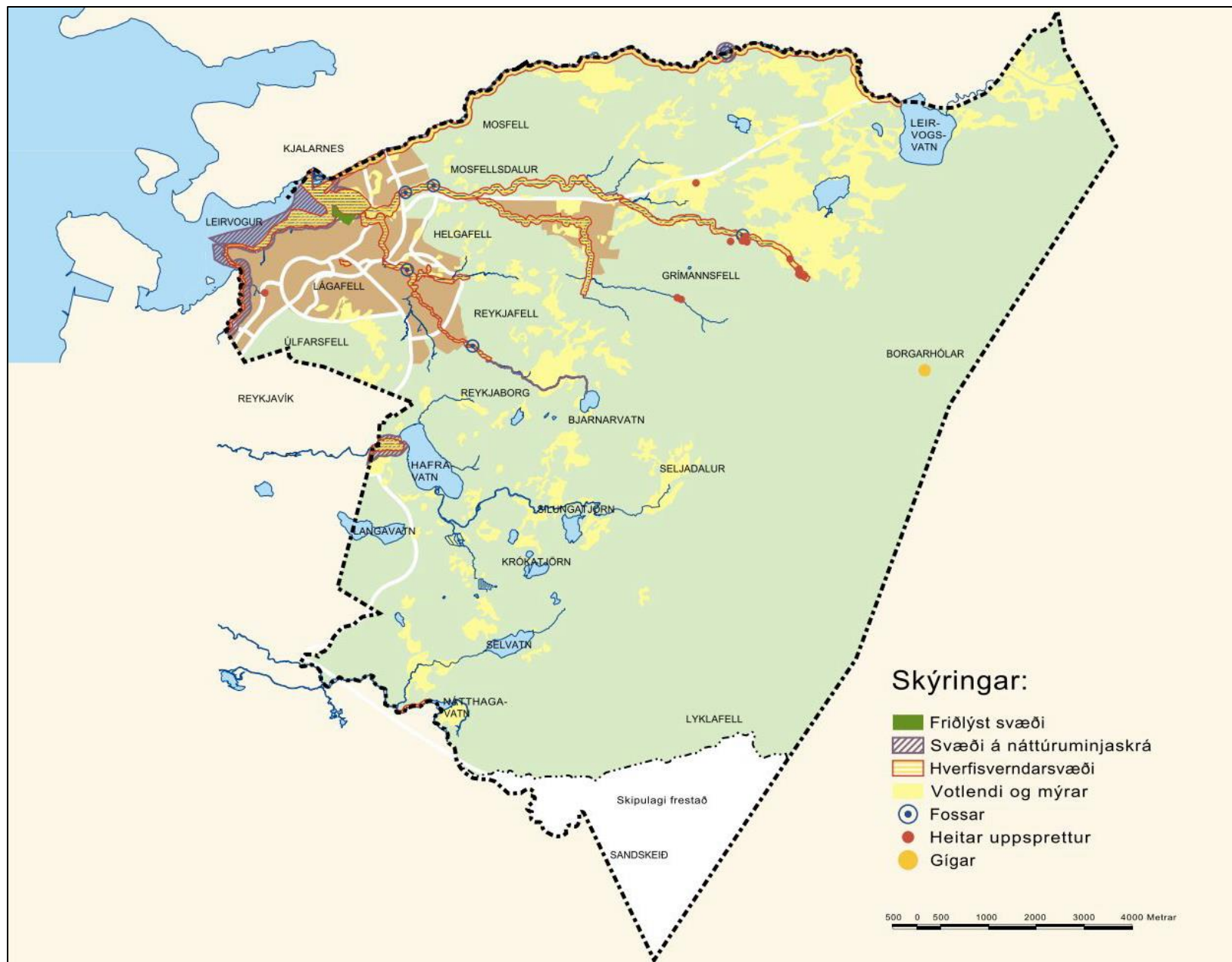
myndana og vistkerfa, sbr. 5.1.3, og nokkur þeirra eru innan hverfisverndarsvæða. Önnur svæði sem til álita koma eru ekki merkt sérstaklega inn á uppdrætti. Umhverfisnefndin hefur unnið að friðlýsingu eftirtalinnna svæða, en ekki hefur verið unnin verndaráætlun eða tillaga um afmörkun þeirra:

- Tröllafoss í Leirvogsa sem er á náttúruminjaskrá
- Helgufoss í Köldukvísl
- Tungufoss í Köldukvísl
- Álafoss í Varmá

Eftirfarandi er listi yfir svæði þar sem vert er að kanna möguleika á friðun. Á þessu stigi er um hugmyndalista að ræða en eftir er að ræða við landeigendur og skilgreina mögulega afmörkun:

- Urðir í miðbæ Mosfellsbæjar
- Skipihóll við ósa Varmár
- Vatnakerfi Leirvogsvatns og Geldingatjarnar
- Borgarhólar
- Seljadalur
- Bringur
- Fellin í Mosfellsbæ, Helgafell, Mosfell, Reykjafell, Úlfarsfell, Æsustaðafjall, Grímannsfell og Lágafell
- Blikastaðanes
- Katlagljúfur

Að auki hefur komið fram hugmynd um hverfisvernd á Flatafelli, Reykjaborg, Hafrahlíð, Kýrgili, gamla Þingvallaveginum og Bringnavegi. Á öllum þessum svæðum skal viðhöfð sérstök aðgát og samráð við bæjaryfirvöld vegna umgengni, nýtingar eða framkvæmda þótt þau njóti hvorki formlegrar friðunar né verndar.



Mynd 5.2 Friðlýst svæði, verndarsvæði, sérstakar jarðmyndanir og vistkerfi.

5.2 HVERFISVERND

Nokkur svæði og staðir, sem hafa verndargildi vegna náttúrufars en eru ekki vernduð samkvæmt lögum um náttúruvernd, eru afmörkuð sem hverfisverndarsvæði í samræmi við grein 4.22 í skipulagsreglugerð. Hér er bæði um að ræða svæði sem eru á náttúruminjaskrá og önnur svæði með verndargildi sem tilgreint er í aðalskipulaginu.

Megintilgangur hverfisverndar á öllum svæðunum er að vernda menningar- og náttúruminjar, þ.e. einstök náttúruvætti, vistkerfi, landslagsheildir og vatnsauðlindir. Hverfisvernd er m.a. ætlað að stuðla að jafnvægi milli nýtingar og verndunar í anda sjálfbærrar þróunar ásamt því að sjá til þess að ákvarðanir sem hafa í för með sér varanlega ráðstöfun lands eða breytingar á landnotkun fái faglega og formlega meðferð. Í því sambandi er minnt á *Staðardagskrá 21, stefnumótun Mosfellsbæjar til 2020, Mosfellsbær sjálfbært samfélag*.

Hverfisvernd við Varmá tekur einnig til eldri byggðar í Álafosskvos sem í upphafi tengdist iðnaðarstarfseminni að Álafossi og skal stuðla að því að viðhalda upprunalegu yfirbragði, einkennum og svipmóti byggðar á svæðinu.

Þau svæði í Mosfellsbæ sem hverfisvernd nær til eru ýmist að grunni til skilgreind sem „óbyggð svæði“, „landbúnaðarsvæði“, „íbúðarsvæði“ eða „opin svæði til sérstakra nota.“ Afmörkun hverfisverndar og hverfisverndarákvæði segja til um hvaða svigrúm verður til landnotkunar á viðkomandi reit eða svæði og hvaða skilyrðum uppbygging verður háð. Um hverfisverndarsvæðin gilda því ákveðnar reglur eða ákvæði um verndun, uppbyggingu og framkvæmdir, sem sveitarstjórn setur og gerð er grein fyrir í köflum 5.2.1-5.2.3. Um svæði á náttúruminjaskrá gilda auk þess ákvæði náttúruverndarlaga og -reglugerðar.

Allar framkvæmdir eða breytingar á hverfisverndarsvæðum eru háðar umfjöllun í umhverfis- og skipulagsnefndum svo og bæjarstjórn.

Almenn hverfisverndarákvæði

Taka skal sérstakt tillit til þess sem vernda á á hverju svæði áður en leyfi er gefið fyrir framkvæmdum sem kunna að hafa í för með sér jarðrask eða varanlega breytingu á svæðinu, þannig að tryggt verði að verndarmarkmið náist. Á hverfisverndarsvæðum verða hefðbundnar landnytjar áfram heimilar svo og gerð, viðhald og endurbætur nauðsynlegra mannvirkja vegna nýtingar landsins.

5.2.1 HVERFISVERNDARSVÆÐI (HV)

Ákvörðun um afmörkun hverfisverndarsvæða byggist að verulegu leyti á tillögum sem settar voru fram í tengslum við gerð aðalskipulags Mosfellsbæjar 2002-2024.

Gerð er grein fyrir heiti, staðsetningu og afmörkun eftirtalinnna hverfisverndarsvæða á skýringarmyndum og aðalskipulagsupprætti:

105-Hv Leirvogur, óshólmar Leirvogsár, ásamt strandlengju og fjörum út að Blikastaðakró.

Svæðið er innan svæðis á náttúruminjaskrá (131). Fjölbreytilegur strandgróður, lífríkar fjörur, mikið fuglalíf.

Ákvæði:

- Ekki skal raska jarðmyndunum.
- Ekki er leyfð framræsla votlendis.
- Skógrækt skal halda í lágmarki.
- Stuðla skal að bættu aðgengi fyrir fótgangandi vegfarendur.
- Þar sem aðstæður leyfa skal stuðla að umhverfisfræðslu með skiltum og fræðslustígum.
- Mannvirkjagerð er takmörkuð innan svæðisins en gert er ráð fyrir að um það liggi göngu- og reiðstígar. Stígar skulu fyrst og fremst vera malarstígar nema um sé að ræða meginstíga skv. aðalskipulagi og skulu þeir falla vel að landi.

117-Hv Urðir í miðbæ Mosfellsbæjar

Urðir í miðbæ Mosfellsbæjar eru jökulrákaðar grágrytisklappir með lágum lynggróðri. Þær eru mikilvægar fyrir umhverfisfræðslu og útivist í hjarta bæjarins.

Ákvæði:

- Ekki skal raska jarðmyndunum.
- Vernda skal náttúrulegan gróður.
- Ekki eru leyfð nein mannvirki umfram stíga og fræðsluskilti.
- Stígar skulu fyrst og fremst vera malarstígar nema um sé að ræða meginstíga skv. aðalskipulagi og skulu þeir falla vel að landi.
- Gott aðgengi skal vera að svæðinu.

129-Hv Úlfarsá og Blikastaðakró

Svæðið er innan svæðis á náttúruminjaskrá (130) sbr. gr. 5.1.2. Úlfarsá er að verulegu leyti í Reykjavík.

Þar sem áin rennur á sveitarfélagsmörkum í vestri til sjávar í Blikastaðakró, er hverfisverndarsvæðið um 100 m breitt belti á austurbakkanum. Næst Hafravatni er hverfisverndarsvæði Mosfellsbæjar 100 m belti beggja vegna árinna frá vatninu að sveitarfélagsmörkum.



Mynd 5.3 Urðir í miðbæ Mosfellsbæjar.

Mynd FB



Mynd 5.4 Tungufoss í Köldukvísl. Leifar af virkjun efst til vinstri.

Mynd FB

Ef núverandi byggð eða fyrirliggjandi deiliskipulag er nær ánni tekur hverfisverndarsvæðið mið af því.

Sjá hverfisverndarákvæði í kafla 5.2.2.

231-Hv Leirvogsa

Hverfisverndarsvæðið er um 100 m breitt belti öðru megin Leirvogssár þar sem hún rennur á sveitarfélagsmörkum frá Leirvogsvatni til sjávar. Ef núverandi byggð eða fyrirliggjandi deiliskipulag er nær ánni tekur hverfisverndarsvæðið mið af því.

Fögur og gjöful Laxveiðiá.

Sjá hverfisverndarákvæði í kafla 5.2.2.

203-Hv Kaldakvísl

Hverfisverndarsvæðið er um 100 m breitt belti beggja vegna Köldukvíslar þar sem hún rennur frá upptökum sínum austan Grímannsfells um Mosfellsdal. Þar sem Kaldakvísl fellur til sjávar neðan Vesturlandsvegur sunnan Leirvogstungu er hverfisverndarsvæðið sunnan árinna 100 m. Þar sem núverandi byggð eða fyrirliggjandi deiliskipulag er nær ánni tekur hverfisverndarsvæðið mið af því.

Sjá hverfisverndarákvæði í kafla 5.2.2.

232-Hv Suðurá

Hverfisverndarsvæðið er um 50 m breitt belti beggja vegna Suðurár þar sem hún rennur frá upptökum sínum um Mosfellsdal og sunnan Leirvogstungu til sjávar. Þar sem núverandi byggð eða fyrirliggjandi deiliskipulag er nær ánni tekur hverfisverndarsvæðið mið af því.

Sjá hverfisverndarákvæði í kafla 5.2.2.

304-Hv Varmá

Hverfisverndarsvæðið er um 50 m breitt belti beggja vegna Varmár þar sem hún rennur frá upptökum sínum um Reykjahverfi, Álafoskvos og við rætur Ullarnesbrekku til sjávar. Þar sem núverandi byggð eða fyrirliggjandi deiliskipulag er nær ánni, eins og t.d. innan þéttbýlis við Varmá, tekur hverfisverndarsvæðið mið af því.

Varmá er á náttúruminjaskrá (139).

Sjá hverfisverndarákvæði í kafla 5.2.2.

305-Hv Skammadalslækur

Hverfisverndarsvæðið er um 50 m breitt belti beggja vegna Skammadalslækjar þar sem hann rennur úr Skammadal um svæðið á milli Helgafellshverfis og Reykjalundar í Varmá ofan Álafosskvosar. Þar sem núverandi byggð eða fyrirliggjandi deiliskipulag er nær ánni, eins og t.d. innan þéttbýlis við Helgafellshverfi og Reykjalund, tekur hverfisverndarsvæðið mið af því.

Sjá hverfisverndarákvæði í kafla 5.2.2.

535-Hv Hólmsá

Hólmsá er að verulegu leyti í Reykjavík.

Hverfisverndarsvæði Mosfellsbæjar er um 50 m breitt belti öðru megin Hólmsár (norðan-megin) þar sem hún rennur úr Náttugavatni á mörkum Mosfellsbæjar og Kópavogs nálægt Geithálsi við Suðurlandsveg. Þar sem núverandi byggð eða fyrirliggjandi deiliskipulag er nær ánni tekur hverfisverndarsvæðið mið af því.

Sjá hverfisverndarákvæði í kafla 5.2.2.

5.2.2 HVERFISVERNDARÁKVÆÐI VIÐ ÁRNAR.

129-Hv Úlfarsá og Blikastaðakró

231-Hv Leirvogsa

203-Hv Kaldakvísl

232-Hv Suðurá

304-Hv Varmá

305-Hv Skammadalslækur

535-Hv Hólmsá

Ákvæði:

- Gróður skal þróast á eigin forsendum og ekki skal raska jarðmyndunum.
- Ekki er leyfð framræsla votlendis.
- Skógrækt skal halda í lágmarki.
- Á hverfisverndarsvæðum Varmár og Köldukvíslar neðan Vesturlandsvegur, sem verða innan Ævintýragarðs, skal gróðursetning, trjárækt og mannvirkjagerð vera í samræmi við ítarlega skipulagsáætlun, sem hljóti samþykki umhverfis- og skipulagsnefnda.
- Stuðla skal að bættu aðgengi fyrir fótgangandi vegfarendur.
- Þar sem aðstæður leyfa skal stuðla að umhverfisfræðslu með skiltum og fræðslustígum.
- Mannvirkjagerð er takmörkuð innan svæðisins en gert er ráð fyrir að um það liggi göngu- og reiðstígar. Stígar skulu fyrst og fremst vera malarstígar nema um sé að ræða



Mynd 5.5 Skammadalslækur, gil vestur af Reykjalundi. Mynd FB



Mynd 5.6 Í Álafosskvos, brú yfir Varmá og gamla verksmiðjuhúsið.
Mynd MOS

meginstíga skv. aðalskipulagi og skulu þeir falla vel að landi. Vanda skal útfærslu nauðsynlegra göngubrúa og forðast umhverfisskemmdir eins og kostur er.

- Þar sem vegir þvera hverfisverndarsvæði samkvæmt aðalskipulagi skal vanda útfærslu brúa, lágmarka risk á vatnsbökkum og vanda umhverfisfrágang.
- Ofanvatni af föstum flötum (þökum, götum, bílastæðum) í nýrri byggð skal ekki veitt óhreinsuðu í árnar.

5.2.3 HVERFISVERNDARÁKVÆÐI Í BYGGÐ

Álafosskvos

Hverfisvernd í Álafosskvos er hluti af hverfisvernd Varmár (304-Hv) og nær til eldri byggðar í kvosinni sem í upphafi tengdist iðnaðarstarfseminni að Álafossi.

Ákvæði:

- Frekari uppbygging í Álafosskvos, viðbyggingar og breytingar taki mið af núverandi byggð hvað varðar yfirbragð, svipmót og byggðareinkenni.
- Stuðla skal að sem fjölbreytilegastri notkun húsa í Kvosinni.
- Stuðla skal að umhverfis- og sögufræðslu með viðeigandi aðstöðu.
- Viðhalda skal sem mest núverandi gatna- og stígakerfi.

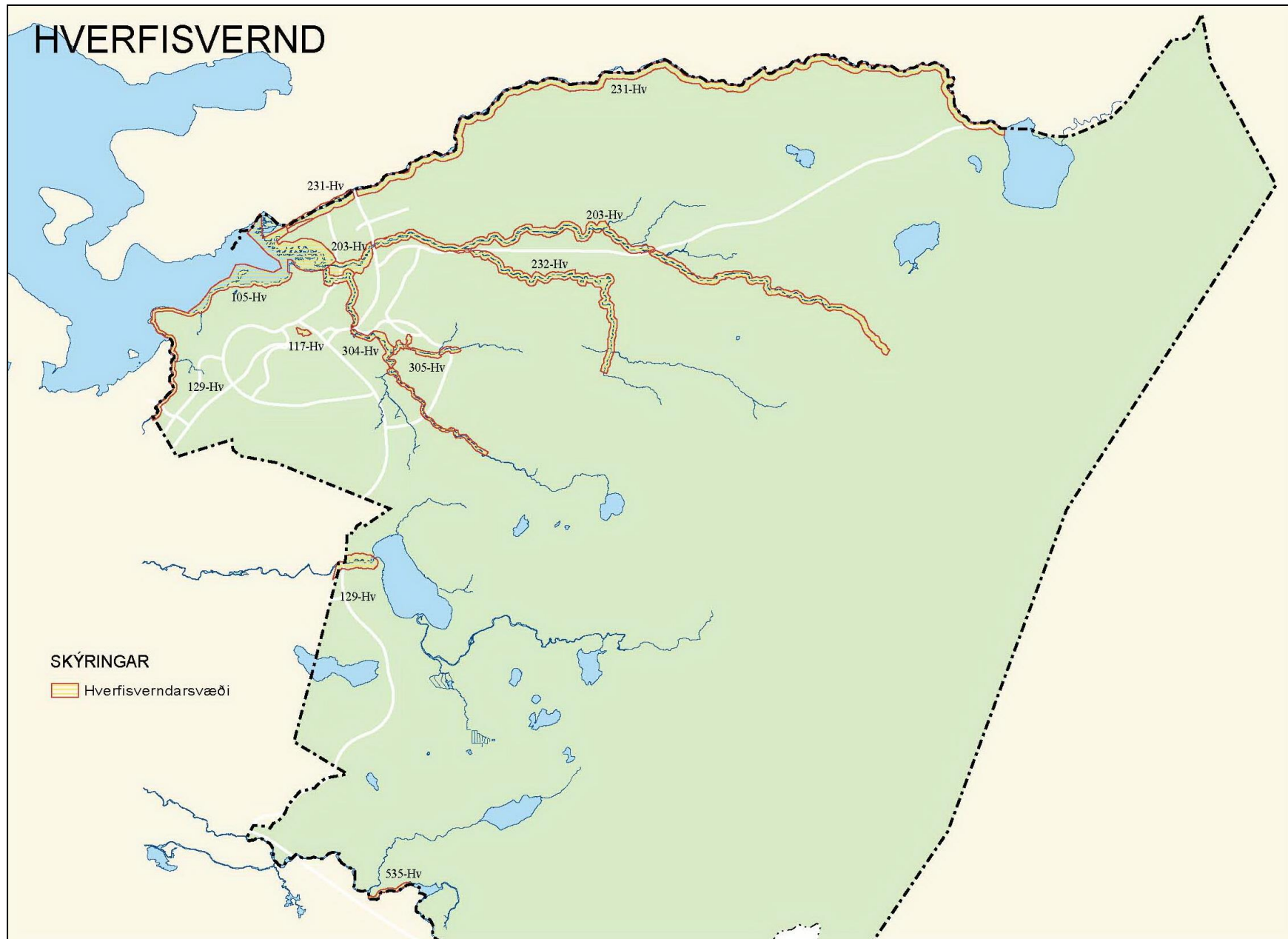
Gamla íbúðarhúsið að Hraðastöðum

Húsið var byggt 1923 og er dæmigerður fulltrúi hins „íslenska sveiser“ og mikilvægt sýnis-horn ákveðins tímabils í sögu bændabýla hérlendis.¹⁰

Ákvæði:

- Allar breytingar á húsinu skuli unnar í samráði við Húsafriðunarnefnd ríkisins þótt húsið falli ekki undir lögbundið verksvið nefndarinnar vegna aldurs.

¹⁰ Samanber álitserð Harðar Ágústssonar listmálara frá 1987.



Mynd 5.7 Hverfisverndarsvæði

Úr lögum um menningarminjar nr. 80/2012:

3. grein. Fornminjar: *Fornleifar teljast hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni, sem menn hafa gert eða mannaverk eru á og eru 100 ára og eldri ..[dæmi]. Fornminjar njóta friðunar nema annað sé ákveðið af Minjastofnun Íslands.*

5. gr. Friðun og friðlýsing: *Friðun felur í sér sjálfkrafa verndun fornminja, húsa og mannvirkja á grundvelli aldurs þeirra, samkvæmt nánari fyrirmælum laga þessara. Um friðun og verndun kirkjugripa fer samkvæmt lögum um Þjóðminjasafn Íslands.*

Friðlýsing fornleifa, húsa og mannvirkja getur falið í sér kvöð sem þinglýst er á fasteign og hefur þann tilgang að tryggja sem best varðveislu menningarminja.

21. gr. Verndun fornleifa: *Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem eru friðlýstar sem þjóðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaradili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.*

22. gr. Friðhelgun og merkingar: *Fornleifum sem eru friðlýstar skal fylgja 100 metra friðhelgað svæði út frá ystu sýnilegu mörkum þeirra og umhverfis nema kveðið sé á um annað. Hvers konar röskun, byggingarframkvæmdir eða aðrar framkvæmdir á friðhelguðu svæði umhverfis friðlýstar fornleifar eru óheimilar án leyfis Minjastofnunar Íslands. Friðhelgað svæði umhverfis aðrar fornleifar, sem ekki eru friðlýstar en njóta friðunar, skal vera 15 metrar nema annað sé ákveðið.*

23. gr. Fornleifar í hættu: *Hver sá sem verður var við að fornleifar liggi undir skemmdum skal gera Minjastofnun Íslands viðvart án tafar.*

24. gr. Áður ókunnar fornminjar: *Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskonun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.*

5.3 ÞJÓÐMINJAVERNÐ

Þjóðminjaverndarsvæði eru svæði með friðlýstum fornminjum, þekktum fornleifum eða friðuðum húsum samkvæmt lögum um menningarminjar.

Skráning fornleifa í Mosfellsbæ fór fram á vegum Þjóðminjasafnsins árin 2000 og 2001 og var skýrsla um skráninguna gefin út árið 2006. Alls er um að ræða 604 fornleifar eða heimildir um fornleifar. Helstu fornleifar eru merktar inn á þemakort aðalskipulagsins en allar fornleifarnar eru skráðar inn í skráningarkerfið „Sarp“ hjá Þjóðminjasafni Íslands. Þær fornleifar sem unnt hefur verið að staðsetja hafa einnig verið merktar inn á hnitsetta loftmynd af Mosfellsbæ sem varðveitt er hjá umhverfissviði Mosfellsbæjar. Við skipulagningu svæða og undirbúning framkvæmda skal tekið mið af fornleifaskráningu samkvæmt þessum gögnum. Athuga ber að ekki er víst að fornleifar séu horfnar þótt þær sjáist ekki á yfirborði.

Framkvæmdum skal beina frá minjastöðum en sé þess enginn kostur ber að tilkynna Minjastofnun Íslands um framkvæmdirnar með fyrirvara og getur stofnunin krafist þess að þeim sé frestað uns fornleifarannsókn hafi farið fram. Þeir sem standa fyrir umfangsmiklum framkvæmdum bera kostnað af fornleifarannsóknum og vettvantskráningu sem nauðsynleg kunna að vera þeirra vegna (sjá 28. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012).

5.3.1 FRIDLÝSTAR FORNLEIFAR

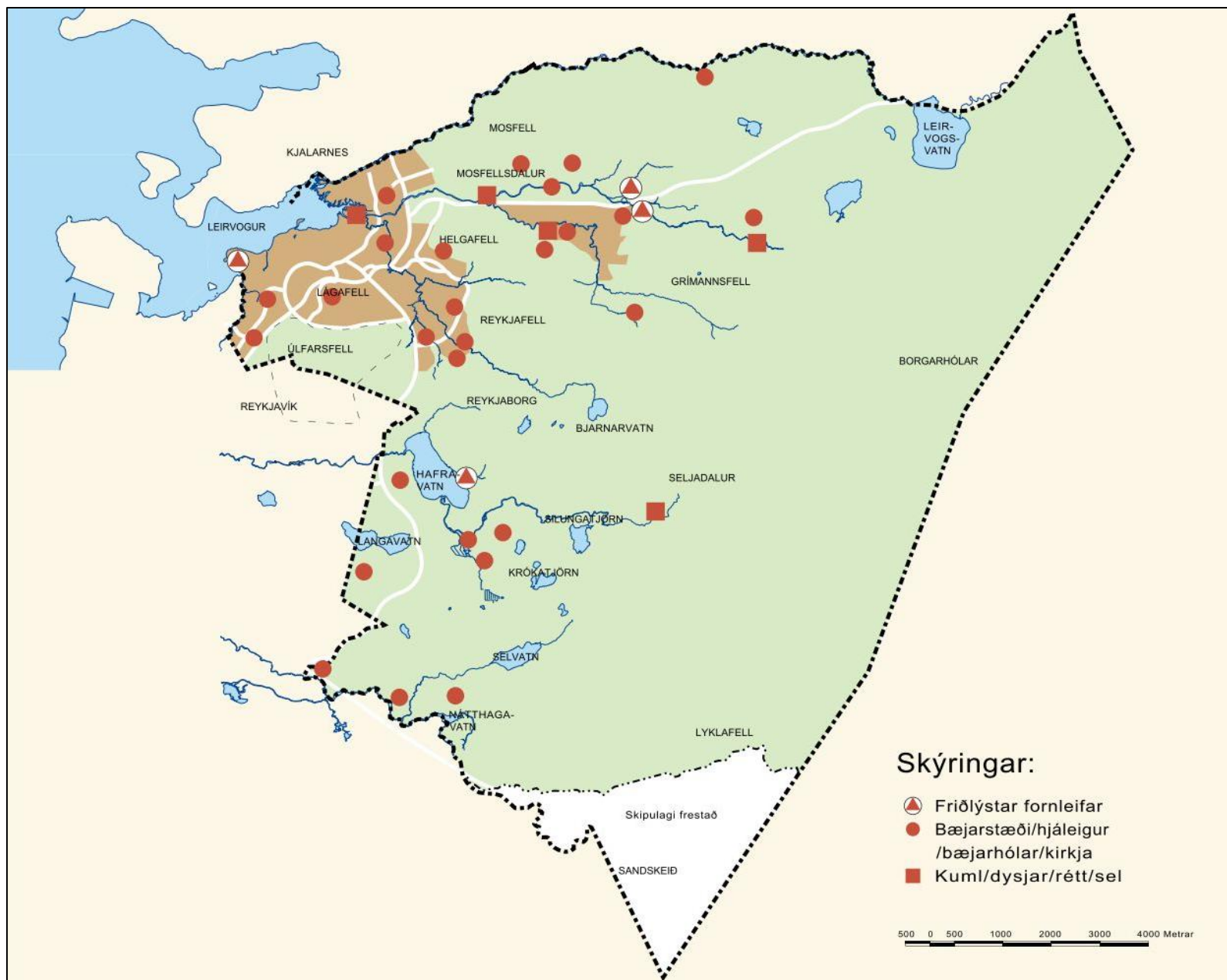
Allar fornleifar eldri en 100 ára eru friðaðar óháð sérstakri friðlýsingu.

Eftirfarandi fornleifar eru friðlýstar skv. þjóðminjalögum:

Blikastaðir. Fornar rústir og grjótgardar frá verslunarstað eða útræði niðri á sjávarbakkanum yst í svonefndu Gerði. Skjal undirritað af ÞM 08.11.1978. Þinglýst 20.11.1978.

Laxnes. Leifar af tveimur fjárborgum, Grænumborg og annarri ónefndri, hvorri sínum megin þjóðveggar skammt ofan við Gljúfrastein. Skjal undirritað af ÞM 16.09.1976. Þinglýst 04.10.1976.

Pormóðsdalur. Hafravatnsrétt, hin gamla skilarétt við austurenda Hafravatns. Skjal undirritað 14.07.1988. Þinglýst 20.07.1988



Mynd 5.8 Helstu fornleifar



Mynd 5.9 Lágafellskirkja

Mynd SJO

5.3.2 HÚSAVERND

Lágafellskirkja, byggð 1889, er friðuð samkvæmt ákvæðum laga um húsafriðun.

Gljúfrasteinn, hús Halldórs Laxness, hannað af Ágústi Pálssyni arkitekt, var friðaður samkvæmt ákvæðum laga um húsafriðun 7. júní 2010 og nær friðunin til ytra byrðis hússins.

Gamla íbúðarhúsið að Hraðastöðum sem byggt var 1923 er dæmigerður fulltrúi hins „íslenska sveiser“ og mikilvægt sýnishorn ákveðins tímabils í sögu bændabýla hérlendis. Húsið hefur verið endurbyggt og nýtur hverfisverndar í samræmi við ákvæði 4.22 í skipulagsreglugerð. Í því felst að allar breytingar á húsinu skuli unnar í samráði við Húsafriðunarnefnd ríkisins þótt húsið falli ekki undir lögbundið verksvið nefndarinnar vegna aldurs. Sjá einnig kafla 5.2.3.

Kveðið er á um húsafriðun í lögum um menningarminjar nr. 80/2012.

5.4 VERNDUN VATNS OG SJÁVAR GEGN MENGUN

5.4.1 VERNDUN VATNSBÓLA

Í byrjun ársins 1999 tók gildi svæðisskipulag verndarsvæða og vatnsbóla á höfuðborgarsvæðinu. Þar er vatnsverndarsvæðum skipt í þrjá flokka:

- Brunnsvæði, vatnsból og næsta nágrenni þess, er algjörlega friðað nema fyrir nauðsynlegum framkvæmdum vatnsveitunnar.
- Grannsvæði er utan við brunnsvæði. Stærð og lögun þess ræðst af stærð brunnsvæðis og jarðvegsþekju svæðisins og grunnvatnsstraumum sem stefna að vatnsbóli. Allar framkvæmdir á grannsvæði eru háðar ströngu eftirliti til að fyrirbyggja breytingu á hripi regns og yfirborðsvatns niður í grunnvatn.
- Fjarsvæði greinist í tvennt: Fjarsvæði A sem er aðalákomusvæði úrkomu fyrir grunnvatnsstrauma, og fjarsvæði B sem er fyrst og fremst öryggissvæði og einnig viðkvæmt vegna yfirborðsvatns, sem berst inn á grannsvæðið.

Vatnsverndarsvæði í Mosfellsbæ eru við Fossvallaklif, Guddulaug og Laxnesdý og eru þau merkt inn á skipulagsupprætti. Um framkvæmdir, uppbyggingu og umgengi á þeim gilda ákvæði „samþykktar um verndarsvæði vatnsbóla“ nr. 636 frá 12. nóv. 1997. Þar eru m.a. ákvæði um olíunotkun, s.s. til húshitunar, meðferð sorps, frágang fráveitu og rotþróa og búfjárhald á fjarsvæðum vatnsbóla. Framkvæmdir á vatnsverndarsvæðum eru háðar leyfi heilbrigðisnefndar og lúta eftirliti heilbrigðiseftirlits. Þeir sem hyggja á framkvæmdir innan vatnsverndarsvæða skulu auk þess leita umsagnar framkvæmdastjórnar um vatnsverndarsvæði, sbr. 6. gr. samþykktarinnar nr. 636/1997. Sjá einnig kafla 6.2.1.

Skilgreining verndarsvæða vegna grunnvatns- og strandmengunar og mengunar í ám og vötnum í skipulagsreglugerð gr. 4.21.1:

Undir þennan flokk falla svæði sem njóta verndar í samræmi við ákvæði mengunarvarnareglugerðar og reglugerðar um neysluvatn vegna grunnvatns og varna gegn sjávarmengun og vatnsmengun. Vatnsverndarsvæði skulu flokkuð í eftirfarandi flokka sbr. ákvæði reglugerðar um neysluvatn:

- | | |
|--------------|------------|
| I. flokkur | Brunnsvæði |
| II. flokkur | Grannsvæði |
| III. flokkur | Fjarsvæði |

5.4.2 FLOKKUN VATNASVÆÐA

Í því skyni að viðhalda náttúrulegu ástandi vatns og til að vernda það gegn mengun frá mannlegri starfsemi hefur Heilbrigðisnefnd Kjósarsvæðis flokkað vatn í sveitarfélaginu eftir hreinleika skv. reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999, og sett fram það langtímamarkmið að öll vötn skulu vera í A flokki, sem samsvarar ósnortnu vatni. Flokkar skv. reglugerðinni eru fimm, og skal flokkun vatns gilda um bæði grunn- og yfirborðsvatn, þ.m.t. strandsjó. Gera á grein fyrir langtímamarkmiðum um gæðaflokkun vatns í svæðis- og aðalskipulagi, og í deiliskipulagi skulu vera upplýsingar um ástand vatns þar sem það á við.

Ef ástandi vatns hrakar eiga sveitarstjórn og heilbrigðisnefnd að grípa til aðgerða í samræmi við ákvæði reglugerðarinnar. Aðgerðir geta falist í kröfu um úrbætur á hendur þeim sem veldur menguninni, hreinsun yfirborðsvatns áður en það rennur í viðtaka, úrbótum í fráveitumálum eða skynsamlegri nýtingu áburðar svo eitthvað sé nefnt.

Á árunum 2001 – 2004 fór fram flokkun skv. reglugerðinni á Varmá, Leirvogsa, Úlfarsá, Köldukvísl, Hólmsá, Leirvogsvatni og Hafravatni.¹¹ Endurflokkun á Varmá fór fram 2007. Í framhaldi af þessu hefur ástand verið vaktað í þeim ám þar sem ástandið reyndist verst. Ítarleg lífríkisrannsókn var gerð í Hafravatni 2005 á vegum heilbrigðiseftirlitsins, og var hún unnin af Náttúrustofu Kópavogs.¹²

Samkvæmt þessum rannsóknum reyndust Varmá, Úlfarsá og Kaldakvísl vera undir talsverðu álagi vegna saurgerla og áburðar, en ástand annarra vatna í Mosfellsbæ var gott. Ástand m.t.t. þungmálma var hvarvetna gott.

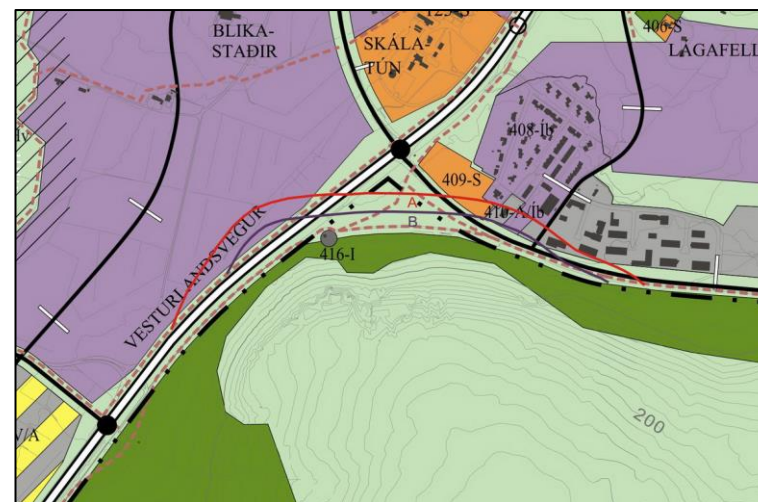
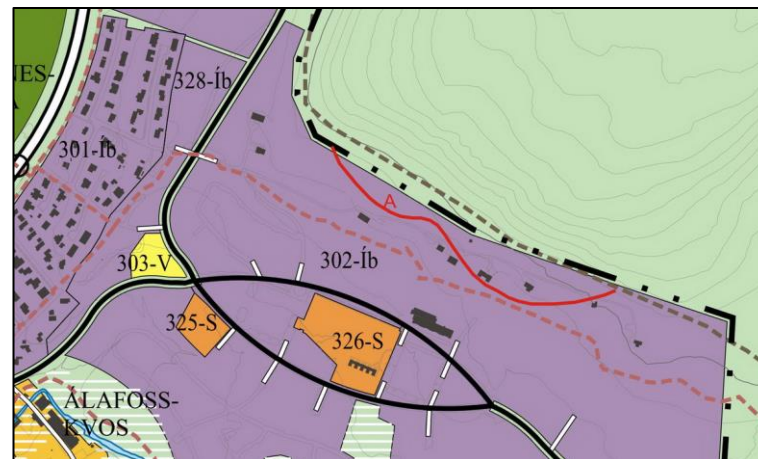
5.4.3 ÁSTAND LEIRVOGSSTRANDAR

Strandlengja Mosfellsbæjar að Leirvogi er skilgreind sem hverfisverndarsvæði, hún er á náttúruminjaskrá og er verðmætt útivistarsvæði. Leirvogurinn er því skilgreindur sem viðkvæmur viðtaki skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ, og er þess vegna gerð rík krafa þar um hreinleika sjávar.

¹¹ Skýrslur Tryggva Þórðarsonar: Flokkun vatna á Kjósarsvæði; Leirvogsa (2003), Kaldakvísl (2003), Úlfarsá (2003), Varmá (2003) Leirvogsvatn (2004), Hafravatn (2004), Mengunarflokkun Hólmsár, Suðurár og Elliðaáa (2004) og endurflokkun Varmár 2007, útg. af Háskólasetrinu í Hveragerði.

¹² Hilmar J. Malmquist, Haraldur Rafn Ingvason ofl.: Grunnrannsókn á lífríki Hafravatns, fjölrit nr. 3-08, Náttúrufræðistofa Kópavogs 2008.

Sjá einnig: Tryggvi Þórðarsson og Þorsteinn Narfason: Vöktun á mengun í Úlfarsá, 1. áfangaskýrsla mælingar 1999-2000, Heilbrigðiseftirlit Kjósarsvæðis og Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur 2001.



Myndir 5.10 og 5.11 Niðurstöður hættumats 2011: A-svæði sunnan undir Helgafelli (efri mynd) og A- og B-svæði norðan undir Úlfarsfelli (neðri mynd). Skýringar:

A-svæði: Staðaráhætta á bilinu 0,3-1 af 10.000 á ári.

B-svæði: Staðaráhætta á bilinu 1-3 af 10.000 á ári.

C-svæði: Staðaráhætta meiri en 3 af 10.000 á ári.



Mynd 5.12 Helgafell, Brúarland í forgrunni til vinstri. Mynd SJO

Ástand sjávar í Leirvogi batnaði til muna þegar fráveitukerfi Mosfellsbæjar var tengt veitukerfi Reykjavíkur. Þrátt fyrir tenginguna hefur mengun þó mælst yfir skilgreindum umhverfismörkum á Tungubökkum, við Hestapinghól og Langatanga. Ljóst er því að áfram þarf að vinna að hreinsun frárennslis frá byggð og starfsemi. Bæta þarf frágang haughúsa í hesthúsabyggð og finna dreifðar uppsprettur mengunar og rangar tengingar á skólpi í regnvatnslagnir eða í skurði og læk.

5.5 SVÆÐI UNDIR NÁTTÚRUVÁ

Byggð í Mosfellsbæ er ekki talin vera í sérstakri hættu vegna náttúruhamfara enda verður ekki byggð nærri strönd eða í hlíðum brattra fella. Huga þarf sérstaklega að veðurfari og skjólmyndun við skipulag byggðar á vissum stöðum. Hætta vegna jarðskjálfta, hraunrennslis eða eldsumbrota er minni í Mosfellsbæ en annars staðar á höfuðborgarsvæðinu eins og fram kemur í greinargerð svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins.

5.5.1 HÆTTUMAT VEGNA OFANFLÓÐA Í MOSFELLSBÆ

Á árunum 2010 og 2011 vann Veðurstofa Íslands tillögu að hættumati vegna ofanflóða í Mosfellsbæ á vegum hættumatsnefndar, sem skipuð var af umhverfisráðherra í febrúar 2010 í samræmi við ákvæði reglugerðar nr. 505/2000 um hættumat vegna ofanflóða, flokkun og nýtingu hættusvæða. Hættumatið nær yfir núverandi þéttbýli í Mosfellsbæ og nálæg svæði þar sem þörf var talin á hættumati vegna skipulagsáforma eins og þau birtast í gildandi aðal- og svæðisskipulagi.

Tillaga nefndarinnar í formi hættumatskorts og greinargerðar var kynnt íbúum í júní 2011 og staðfest af umhverfisráðherra 16. desember 2011. Samkvæmt áðurnefndri reglugerð skal bæjarstjórn gera áætlun um aðgerðir til að tryggja öryggi íbúa á hættusvæðum innan sex mánaða frá staðfestingu hættumats.

HELSTU NIÐURSTÖÐUR HÆTTUMATSINS:

- Sunnan undir Helgafelli er afmarkað A-hættusvæði, og norðan og vestan undir Úlfarsfelli eru afmörkuð A- og B-hættusvæði. Innan þessara svæða er talin vera hætta á snjóflóðum og skriðuföllum, en sú hætta er þó lítil í samanburði við ofanflóðahættu á þeim þéttbýlisstöðum hérlendis þar sem hún er mest. Ekki er skilgreint neitt C-svæði.
- Á A-svæði undir Úlfarsfelli eru tvö hús ætluð til atvinnustarfsemi, og undir Helgafelli eru tvö íbúðarhús og eitt frístundahús á A-svæði. Engar byggingar eru á B-svæðinu undir Úlfarsfelli.
- Norðvestan við Úlfarsfell teygir A-svæði sig inn á óbyggt land neðan Vesturlandsvegar, og í litlum mæli einnig B-svæði. Hættusvæðin skarast við skilgreint íbúðarsvæði á aðal-skipulagsupprætti, en óheimilt er að skilgreina byggingarreiti innan þeirra.

- Samkvæmt 16. gr. reglugerðar nr. 505/2000 er óheimilt að skipuleggja byggð á áður óbyggðum svæðum, þar sem skilgreind hafa verið hættusvæði. Á hættusvæðum innan þegar byggðra svæða er hinsvegar heimilt að reisa sumar tegundir húsa án styrkinga. Hættumatsnefndin mælir þó ekki með því að óstyrkt atvinnu- eða íbúðarhúsnæði verði reist á skilgreindum hættusvæðum meðfram Skarhólabraut og undir Helgafelli nema að vel athuguðu máli.

6 SAMGÖNGUR OG VEITUR

6.1 SAMGÖNGUR

6.1.1 VEGAKERFI UTAN ÞÉTTBÝLIS

ÞJÓÐVEGIR

Þjóðvegir eru þeir vegir sem ætlaðir eru almenningi til frjálstrar umferðar, haldið er við af fé ríkisins og upp eru taldir í vegaskrá

FLOKKUN ÞJÓÐVEGA

Vegagerðin styðst við flokkun þjóðvega¹³ í stofnvegi, tengivegi, héraðsvegi og landsvegi. Auk þeirra eru sveitarfélagsvegir, almennir stígar og einkavegir.

Stofnvegir eru hluti af grunnkerfi samgangna eins og það er skilgreint í samgönguáætlun hverju sinni. Til stofnvega teljast vegir sem tengja saman byggðir landsins. Við það vegakerfi sem þannig fæst skal tengja þéttbýlisstaði með um það bil 100 íbúa eða fleiri. Til stofnvega teljast einnig vegir sem tengja saman sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu. Einnig vegir á hálendinu sem mikilvægir eru fyrir flutninga og ferðaþjónustu. Þar sem stofnvegur endar í þéttbýli skal hann ná að fyrstu þvergötu sem tilheyrir gatnakerfi þéttbýlisins og enda þar. Þó er heimilt að láta stofnveg ná til flugvallar og hafnar sem mikilvæg eru fyrir ferðaþjónustu og flutninga.

Eftirtaldir stofnvegir eru í Mosfellsbæ:¹⁴

- Hringvegur (1), Suðurlandsvegur, liggur framhjá Sandskeiði um svæði þar sem skipulagi er frestað vegna ágreinings um lögsögumörk. Við Lögberg og Geitháls eru tveir stuttir kaflar hans innan marka Mosfellsbæjar.
- Hringvegur (1), Vesturlandsvegur, á milli sveitarfélagsmarka við Reykjavík vestan Úlfarsfells og í Leirvogsa.
- Þingvallavegur (36), frá Vesturlandsvegi að sveitarfélagsmörkum við Bláskógabyggð undir Litla Sauðafelli, að undanskildum kafla norðan Leirvogsvatns, sem er innan marka Reykjavíkur.

Í aðalskipulagi Mosfellsbæjar eru ofangreindir stofnvegir skilgreindir sem stofnbrautir, bæði innan og utan þéttbýlisins. Auk þeirra er *Kóngsvegur* einnig skilgreindur sem stofnbraut

¹³ Vegalög nr. 80/2007

¹⁴ Vegagerðin. Vegaskrá 2012



Mynd 6.1 Vesturlandsvegur

Mynd FB

Tengivegir eru vegir utan þéttbýlis sem liggja af stofnvegi á stofnveg eða af stofnvegi á tengiveg og eru a.m.k. 10 km langir, vegir sem tengja landsvegi við stofnvegi, vegir sem ná til þéttbýlisstaða með færri en 100 íbúa og tengja þá við stofnvegakerfið, vegir að helstu flugvöllum og höfnum sem mikilvægar eru fyrir flutninga og ferðaþjónustu, og vegir að ferjuhöfnum ef þeir eru ekki stofnvegir, vegir að þjóðgörðum og innan þeirra og vegir að fjölsóttum ferðamannastöðum utan þéttbýlis. Þar sem tengivegur endar í þéttbýli skal tengja hann fyrstu þvergötu sem tilheyrir vegakerfi þéttbýlisins og enda þar.

Einn tengivegur er innan marka Mosfellsbæjar:

- Nesjavallaleið (435), frá Suðurlandsvegi við Geitháls að Hafravatnsvegi og þaðan að sveitarfélagsmörkum við Ölfus.

Nesjavallaleið er sýnd sem tengivegur utan þéttbýlis á uppdráttum aðalskipulags. Fyrirhugaður Hafravatnsvegur vestan Hafravatns er sýndur á sama hátt, þótt hann sé ekki á vegaskrá Vegagerðarinnar.

Héraðsvegir eru vegir sem liggja að býlum, atvinnustarfsemi, kirkjustöðum, opinberum skólum og öðrum opinberum stofnunum utan þéttbýlis sem ákveðnir eru í aðalskipulagi og taldir upp í vegaskrá. Héraðsvegur skal aldrei ná nær framangreindum stöðum en 50 m ef hann endar þar. Jafnframt er heimilt að taka í tölu héraðsvega vegi að frístundasvæðum sem tengja a.m.k. 30 frístundahús við þjóðveg.

Eftirtaldir héraðsvegir eru í Mosfellsbæ:¹⁵

- Hrísrúarvegur (4325) frá Þingvallavegi að Hrísrú.
- Mosfellsvegur (4335) frá Þingvallavegi að Hvirfli.
- Helgadalvegur (4345) frá Ögn að Helgadal.
- Hrafnhólavegur (4365) frá Þingvallavegi að Skeggjastöðum.
- Seljabrekkuvegur (4509) frá Þingvallavegi að Seljabrekku.
- Tjaldanesvegur (4611) frá Þingvallavegi að Tjaldanesi.
- Hrísrúarvegur (4613) frá Hrísrúarvegi að Víðihóli I.
- Víðisvegur (4616) frá Þingvallavegi að Víði.
- Mosfellskirkjuvegur (4622) frá Mosfellsvegi að Mosfellskirkju.
- Minna-Mosfellsvegur (4625) frá Mosfellsvegi að Minna-Mosfelli.

Skilgreining samgangna í skipulagsreglugerð, grein 4.16.1:

Undir þennan flokk falla öll helstu samgöngumannvirki, s.s. vegir og götur, þ.m.t. brýr, mislæg gatnamót, göngubrýr, undirgöng og jarðgöng, göngu-, hjóltreida- og reiðstígar, flugvellir og flugbrautir, komustaðir farþegaferja, sporbundin umferð og önnur samgöngumannvirki.

Um skilgreiningar vega og helgunarsvæða vega, sjá vegalög. Um skilgreiningar flugvalla og helgunarsvæða flugvalla, sjá lög um lofiferðir og reglur um einstaka flugvelli. Um skilgreiningar hafna, sjá hafnalög og reglugerðir um einstakar hafnir.

Í þéttbýli flokkast götur í stofnbrautir, tengibrautir, safnbrautir og húsagötur. Stofnbrautir eru aðalumferðarbrautir í þéttbýli og tengjast stofnvegakerfi utan þéttbýlis. Tengibrautir tengja einstaka bæjarhluta við stofnbrautarkerfið og nálæga bæjarhluta saman innbyrðis og eru helstu umferðargötur í hverjum bæjarhluta. Stofn- og tengibrautir mynda saman kerfi helstu umferðargatna í þéttbýli. Safnbrautir eru helstu umferðargötur innan hvers hverfis. Þær tengja húsagötur við tengi- og stofnbrautir. Húsagötur eiga fyrst og fremst að veita aðgang að húsum og starfsemi við viðkomandi götu.

¹⁵ Vegagerðin. Vegaskrá 2012



Mynd 6.2 Kriahverfi í byggingu 2008.

Mynd ÞN

- Sigtúnsvegur (4627) frá Mosfellsvegi að Sigtúni.
- Laxnesvegur (4651) frá Þingvallavegi að Laxnesi.
- Selvangsvegur (4659) frá Hrafnhólavegi að Selvangi.

Landsvegir eru vegir yfir fjöll og heiðar sem ekki tilheyra neinum framangreindra vegflokka og aflagðir byggðavegir á eyðilendum. Á vegum þessum skal einungis gera ráð fyrir árstíða-bundinni umferð og minna eftirliti og þjónustu en á öðrum vegum. Engir landsvegir í Mosfellsbæ eru á vegaskrá Vegagerðarinnar.

Sem fyrr segir eru stofn- og tengivegir sýndir í aðalskipulagi Mosfellsbæjar og teljast hluti af stefnumörkun þess. Aðra vegi sem hér hafa verið taldir svo og ýmsa vegslóða má greina í grunnkort, en þeir eru ekki hluti af stefnumörkun aðalskipulagsins, heldur eru þeir einungis sýndir til upplýsingar.

VEGHELGUN

Utan þéttbýlis eru landnotkunarreitir almennt afmarkaðir 30 m frá miðlínu stofnvega og 15 m frá miðlínu tengivega og annarra vega. Stefnt er að því að ný byggð verði almennt ekki nær miðlínu stofn- og tengivega í dreifbýli en 100 m og 50 m frá öðrum vegum, sbr. ákvæði skipulagsreglugerðar (gr. 4.16.2). Frávik, þar sem aðstæður leyfa m.a. með tilliti til umferðaröryggis og hljóðvistar, skulu einungis heimiluð í samráði við veghaldara (Vegagerðina).

Halda skal tengingum við stofnvegi í lágmarki. Ný hús utan þéttbýlis nýti fyrst og fremst núverandi heimreiðar.

6.1.2 GATNAKERFI Í ÞÉTTBÝLI

ALMENNT

Í þéttbýli eru stofn- og tengibrautir sýndar á aðalskipulagsupprætti ásamt helstu tengingum við þær. Gatnakerfi þéttbýlisins er að öðru leyti sett fram sem hluti grunnkorts. Útfærsla þess svo og nákvæm lega vega sem sýndir eru sem *aðrir vegir - til skýringar* kemur fram í deiliskipulagi.

Skipulag gatnakerfisins miðast í meginatriðum við hefðbundna flokkun gatna sbr. gr. 4.16.1 í skipulagsreglugerð.

Meginatriði í mótun gatnakerfis er að mæta þörf samfélagsins fyrir hagkvæmar og afkastamiklar samgöngur. Jafnframt að tryggja umferðaröryggi allra vegfarenda og taka tillit til umhverfisins hvað varðar hávaða og önnur óþægindi. Sérstaklega skal hugað að öryggi á göngu-leiðum skólabarna og miðað við að leiðir þeirra yfir götur verði vel skilgreindar og öruggar og með hraðahindrunum eða mislægum lausnum þar sem umferðarmagn og -hraði gefa tilefni til.

STOFNBRAUTIR

Þrjár stofnbrautir eru innan þéttbýlisins í Mosfellsbæ, þ.e. Vesturlandsvegur, Hafravatnsvegur að þéttbýlismörkum og Þingvallavegur þar sem hann fer um þéttbýlið í Mosfellsdal.

Vesturlandsvegur

Áætlað er að um 25% umferðar um Vesturlandsveg við Skarhólabraut sé gegnumakstur um Mosfellsbæ, þ.e. heldur áfram vestur og norður í land. Um 75% umferðar um Vesturlandsveg við Skarhólabraut á því erindi í/úr Mosfellsbæ eða um Þingvallaveg.

Áætlað er að umferð á Vesturlandsvegi muni aukast jafnt og þétt með vaxandi byggð í Mosfellsbæ, sbr. töflu 6.1.2.1. Í eldri aðalskipulagsáætlunum var gert ráð fyrir sjö mislægum vegamótum á veginum þar sem hann fer um Mosfellsbæ. Þar af voru fimm innan skilgreindra þéttbýlismarkna. Mislæg vegamót eru nú við Leirvogstungu/Tungumela, en önnur mislæg vegamót hafa ekki verið byggð og samgönguáætlun 2009-2012 gerir ekki ráð fyrir nýjum mislægum vegamótum á Vesturlandsvegi.

Vesturlandsvegur er mikilvægur þáttur í gatnakerfi bæjarins enda þótt hingað til hafi verið lögð áhersla á að aðskilja umferð um Vesturlandsveg (gegnumakstursumferð) sem mest frá innra gatnakerfi bæjarins.

Mörkuð hefur verið sú stefna til lengri framtíðar að vegurinn, útfærsla hans og tengsl við innra gatnakerfið taki meira tillit til bæjarins. Útfærsla stofnbrauta miðist við viðunandi afkastagetu og umferðaröryggi allra vegfarenda og skal leggja sérstaka áherslu á að byggðin beggja vegna stofnbrauta tengist um innra gatna- og stígakerfi á augljósan og öruggan hátt. Jafnframt verði dregið úr neikvæðum áhrifum umferðargatna á umhverfið samhliða uppbyggingu þeirra og stuðlað að betri innbyrðis tengslum byggðarinnar austan og vestan Vesturlandsvegar.

Líklegt er að Vesturlandsvegur eins og hann er útfærður í Mosfellsbæ í dag með gatnamótum „í plani“, (hringtorgum) verði fullnægjandi á skipulagstímabilinu næstu 20 ár.

Í skýrslunni *Umferðarmál í aðalskipulagi Mosfellsbæjar* sem Almenna Verkfræðistofan vann fyrir Mosfellsbæ í nóvember 2009 eru settir fram þrír grundvallarkostir fyrir vegamót á Vesturlandsvegi. (1a, 1b, 2a, 2b, 3a, 3b).

Tillögur Almennu verkfræðistofunnar byggja á umferðarspá VSÓ ráðgjafar sem miðar við 23.000 íbúa í Mosfellsbæ. Aðalskipulagið gerir ráð fyrir að íbúafjöldi í Mosfellsbæ verði á bilinu 16.000 til 19.700 í lok skipulagstímabilsins, eftir því við hvaða spá er miðað, sbr. kafla 3.2.1 í greinargerð þessari.

Umferð um Vesturlandsveg í Mosfellsbæ			
ÁDU: Ársdagsumferð er meðalumferð á dag yfir árið			
	2006	2012	2024
Vesturlandsvegur við Lágafell:	19.000	40.000	48.000
Vesturlandsvegur austan við Langatanga:	14.000	26.000	39.000
Vesturlandsvegur norðan Þingvallavegar:	7.000	14.000	28.000
Vesturlandsvegur við Leirvogsa:	6.000	10.000	20.000

Tafla 6.1. Umferðarspá svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2002-2024, endurskoðuð 2004.



Mynd 6.3 Undirgöng undir Vesturlandsveg við Ásland.

Mynd FB

NIÐURSTAÐA

Þar sem mikil óvissa er um þróun umferðar á Vesturlandsvegi á aðalskipulagstímabilinu, sem m.a. helgast af erfiðu efnahagsástandi og óvissu um lagningu Sundabrautar, eru að sinni ekki sett fram ákvæði um miklar breytingar á Vesturlandsvegi í aðalskipulagsáætluninni.

Samráð var haft við Vegagerðina um eftirfarandi niðurstöðu:

Skipulagsáætlunin gerir áfram ráð fyrir mislægum vegamótum á Vesturlandsvegi við Korpúlfstaðabraut, Skarhólabraut, Þverholt og Þingvallaveg.

Fallið er frá mislægum þverunum við Langatanga og Helgafellsveg en þess í stað er þar gert ráð fyrir hringtorgum.

Mörkuð er sú stefna að í framtíðinni verði Vesturlandsvegur lagður í niðurgrafinn stökk (um 600-700 m) þar sem hann fer um miðbæjarsvæðið báðum megin Þverholts. Unnið verði að athugunum og nánari útfærslum á slíkri lausn fram að næstu endurskoðun aðalskipulags og ekki verður ráðist í byggingu mislægra vegamóta við Þverholt fyrr en niðurstaða þeirrar athugunar liggur fyrir. Megintilgangur svonefndrar stökkalausnar er að tengja betur saman byggðina beggja vegna Vesturlandsvegur og stuðla að bættu bæjarumhverfi og landnýtingu á miðbæjarsvæði og nærliggjandi svæðum.

Þingvallavegur

Umferð um Þingvallaveg fer vaxandi, ekki síst eftir lagningu nýs vegar yfir Lyngdalsheiði, sem gerir það að verkum að umferð austur í sveitir velur sér þessa leið í auknum mæli. Vegurinn er beinn á löngum kafla og töluvert ber á hraðakstri. Brýna nauðsyn ber því til að gerðar verði ráðstafanir til að draga úr umferðarhraða og auka öryggi gangandi vegfarenda, sér í lagi skólabarna, m.a. með betur útfærðum gatnamótum eða hringtorgum þar sem þau geta átt við.

UNDIRGÖNG

Samkvæmt áætluninni færast undirgöng undir Vesturlandsveg við Skálatún til norð-austurs. Aðrar breytingar verða ekki á undirgöngum/göngubrúum á Vesturlandsvegi. Áætlunin gerir ráð fyrir nýjum undirgöngum (reiðleið) undir Þingvallaveg við Hraðastaði.

TENGIBRAUTIR

Tengibrautum innan þéttbýlisins er skipt í tvo flokka eftir eðli þeirra, umferðarmagni og umferðarhraða.

- Tengibraut í 1. flokki hefur 50 km/klst. hámarkshraða, ekki er heimilt að hafa bifreiðastæði við götuna og engar hraðahindranir eða sérstakar aðgerðir á akbraut vegna gang-

brauta gerðar. Lágmarksfjarlægð milli krossgatnamóta er 200–300 m en 150 m milli T-gatnamóta.

- Tengibraut í 2. flokki getur haft breytilega útfærslu eftir því umhverfi sem hún fer um. Hámarkshraði er að jafnaði 50 km/klst. en getur verið 30 km/klst. þar sem gangandi vegfarendur eiga leið þvert á götuna eða þar sem hún verður hluti svonefnds 30 km svæðis. Lágmarksfjarlægð milli gatnamóta getur verið minni en á tengibraut í 1. flokki. Þar sem ástæða er til er heimilt að gera ráð fyrir bílastæðum samsíða akbraut og á einstökum köflum þar sem hámarkshraði er 30 km/klst. geta verið hraðahindranir og sérstakar aðgerðir vegna gangbrauta. Byggð getur verið nær 2. flokks tengibraut en 1. flokks, en huga þarf sérstaklega að umhverfi þeirra og frágangi.

Uppbygging tengibrauta mun fylgja uppbyggingu íbúðarhverfa og athafnasvæða. Á aðalskipulagsupprætti er lega nýrra tengibrauta sýnd í grófum dráttum en nánari útfærsla þeirra verður ákveðin í deiliskipulagi viðkomandi svæða.

Skipulagsáætlunin gerir ráð fyrir að Skólabraut, Bjarkarholt og Háholt (tengibraut á milli Langatanga og Þverholts) verði felldar út sem tengibrautir og skilgreindar sem safngötur.

Áætlunin gerir ráð fyrir að fallið verði frá framlengingu Helgafellsvegar (tengibraut) undir Vesturlandsveg og yfir Varmá við Brúarland að miðbæ Mosfellsbæjar. Þess í stað er gert ráð fyrir að frárein af Vesturlandsvegi við Hlégarð þegar komið er úr norðri verði fest í sessi sem tengibraut inn á miðbæjarsvæðið.

INNRA GATNAKERFI

Safngötur eru aðalgötur íbúðarhverfanna. Í undantekningartilfellum geta þær nýst sem tengingar milli hverfa. Þær verða með 30 og/eða 50 km/klst. hámarkshraða allt eftir aðstæðum og tíðni gangandi vegfarenda. Gert er ráð fyrir að þar sem umferð gangandi og hjólandi vegfarenda er mikil verði hámarkshraði 30 km/klst. og gangbrautum og hraðahindrunum verði komið fyrir eftir þörfum þannig að sem minnst slyshætta stafi af blöndun ökutækja og óvarinna vegfarenda.

Tengingar íbúðarhverfa um safngötur við tengibrautir eru sýndar á þéttbýlisupprætti. Safngötur koma að öðru leyti ekki fram nema sem hluti grunnkorts til skýringar.

Húsagötur verði almennt með 30 km/klst. hámarkshraða og í einstaka tilvikum 15 km/klst. hámarkshraða (vistgötur) þar sem þær eru án gangstétta og akbraut bæði nýtt af gangandi og akandi vegfarendum. Útfærsla nýrra húsagatna taki mið af settum hraðamörkum. Húsagötur eru ekki sýndar í aðalskipulagi nema sem hluti grunnkorts til skýringar.

Hámarkshraði í íbúðarhverfum er ekki ákvarðaður formlega í aðalskipulagi en í samræmi við markmið í umferðaröryggismálum skulu ný íbúðarhverfi skipulögð sem 30 km svæði, þ.e.

afmörkuð svæði með 30 km/klst. hámarkshraða. Gerð hefur verið sérstök áætlun um bætt umferðaröryggi í eldri íbúðarhverfum.

Flokkun gatna er sýnd á skýringarmynd 6.5.

6.1.3 UMFERÐARHÁVAÐI OG LOFTGÆÐI

Samkvæmt ákvæðum reglugerðar um kortlagningu hávaða og aðgerðaráætlanir nr. 1000/2005 þarf að kortleggja hávaða frá umferð ef hún er meiri en 8.000 bílar á sólarhring. Engar tengibrautir innan þéttbýlisins í Mosfellsbæ voru yfir þeim mörkum haustið 2008.

Fyrir liggur hávaðakort af Vesturlandsvegi og tengivegum sem Línuhönnun, verkfræðistofa, vann vorið 2008. Þar var hljóðstigið metið fyrir hús sem standa næst umferðarmestu götum Mosfellsbæjar. Hæst var hljóðstigið um 60-65 dB(A). Ráðgert er að setja upp hljóðvarnir þar sem hljóðstig fer yfir 55 dB(A) í samráði við íbúa.

Útreikningar og mælingar fyrir ýmsar stofnbrautir á höfuðborgarsvæðinu þar sem umferð og hraði er mun meiri en á íbúðarsvæðum í Mosfellsbæ sýna að loftmengun frá umferðinni verður langt innan viðmiðunarmarka skv. reglugerð 251/2002.

6.1.4 STÍGAKERFI

GÖNGU- OG HJÓLREIÐASTÍGAKERFI

Áfram skal unnið að uppbyggingu göngu- og hjólréiðastígakerfis í Mosfellsbæ. Stígakerfið er flokkað í meginatriðum í aðalstíga og aðalútivistarstíga sem mynda **stofnstígakerfi** sveitarfélagsins eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skýringarmynd 6.6.

Aðalstígar eru megingöngu- og hjólréiðir innan byggðar. Þeir tengja saman einstaka bæjarhluta og helstu áfangastaði og tengjast einnig stígakerfi nágrannabyggða. Möskvastærð í aðalstíganetinu skal vera 0,5-1,0 km. Aðalstígar skulu að öðru jöfnu vera upplýstir, 3-3,5 m breiðir og lagðir bundnu slitlagi og því aðgengilegir jafnt fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur og hjólastóla. Þar sem fjölfarnir aðalstígar liggja yfir umferðargötur, þ.e. stofn- og tengibrautir og safngötur, er stefnt að því að gera sérstakar ráðstafanir til þess að tryggja öryggi óvarinna vegfarenda. Í nýjum hverfum skal miðað við að skólabörn þurfi ekki að fara yfir umferðargötur þar sem hámarkshraði er meira en 30 km/klst.

Skipulagsáætlunin gerir ráð fyrir göngu- og hjólréiðastíg norðan Vesturlandsvegur frá Langa-tanga að undirgöngum við Skálatún og þaðan sunnan vegarins allt að bæjarmörkum Reykjavíkur.

Aðalstígar eru sýndir á skipulagsuppráttum og skýringarmynd 6.6.

Aðalútvistarstígar eru stígar sem liggja um náttúruleg svæði utan byggðar og um aðliggjandi heiðar og fjalllendi. Þar sem því verður við komið skulu þeir fylgja gömlum þjóðleiðum.

Útivistarstígar gefa fólki kost á að komast út af megingönguleiðum til að njóta náttúrunnar á aðgengilegan hátt. Útivistarstígar henta fyrst og fremst göngufólki. Ekki er gert ráð fyrir að útivistarstígar séu upplýstir. Útfærsla þeirra og vetrarviðhald getur verið með ýmsum hætti allt eftir aðstæðum. Aðalútvistarstígar eru sýndir á skipulagsuppdráttum og skýringarmynd 6.6.

Tengistígar eru aðrir göngustígar innan þéttbýlisins ásamt þeim hluta útivistarstíga utan þéttbýlisins sem ekki falla undir stofnstígakerfið. Þeir greinast frá aðalstígum innan þéttbýlisins og tengja saman útivistarstígar og aðliggjandi byggð. Þeir eru þvertengingar milli hverfa og þjónustu og til styttingar á leiðum. Þessir stígar eru ýmist hellulagðir, lagðir bundnu slitlagi eða malarstígar og getur breidd þeirra verið 2,0-3,0 m. Tengistígar eru ætlaðir sömu hópum og aðalstígar og skulu leiðir sem liggja að skólum og þjónustu vera lýstar. Tengistígar utan þéttbýlisins eru til styttingar á leiðum og liggja að athyglisverðum stöðum. Uppbygging þeirra er áþekkt uppbyggingu meginútvistarstíga. Tengistígar eru sýndir á skýringarmynd en ekki skipulagsuppdráttum.

REIÐSTÍGAR

Umfangsmikið net reiðstíga liggur um sveitarfélagið, bæði í byggð og upp til heiða. Stefnt er að því að halda þeim leiðum opnum sem sýndar eru á uppdráttum. Við ákvörðun um staðsetningu nýs hesthúshverfis skal lögð áhersla á góða reiðvegatengingu milli þess og gamla hverfisins á Varmárbökkum og við nágrennabyggðir. Reiðstígar eru sýndir á skipulagsuppdráttum og skýringarmynd 6.7.

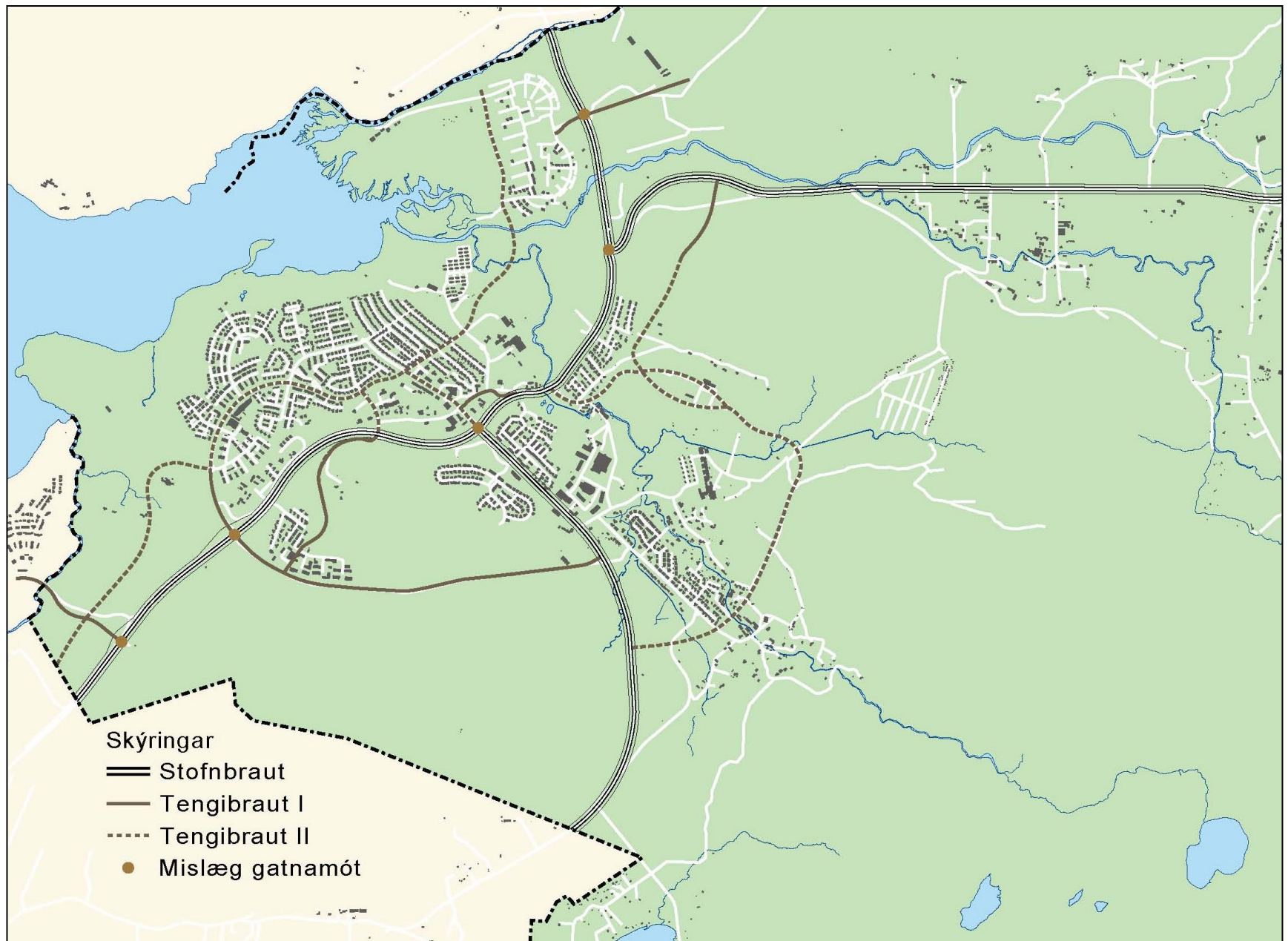
6.1.5 ALMENNINGSAMGÖNGUR

Við skipulag nýrra íbúðarhverfa og hönnun gatnakerfis skal taka mið af þörfum almenningsamgangnakerfis þannig að á hverjum tíma verði unnt að veita bæjarbúum góða og aðgengilega þjónustu á því sviði. Bæði skal hugað að almenningsamgöngum innanbæjar, t.d. tengslum íbúðarhverfa við miðbæ, skóla og helstu atvinnusvæði, og samgöngum við nágrennasveitarfélög vegna talsverðrar vinnusóknar Mosfellinga þangað. Aðalskiptistöð almenningsvagna verður í miðbæ. Stefna skal að því að fjarlægð frá íbúð að biðstöð almenningsvagna verði að jafnaði ekki lengri en 400 m í þéttbýli. Byggð verði þéttust næst leiðum almenningsvagna og tengipunktum þeirra og skal leitast við að skipuleggja línulega byggð sem auðvelt er að þjóna með einföldu leiðakerfi.

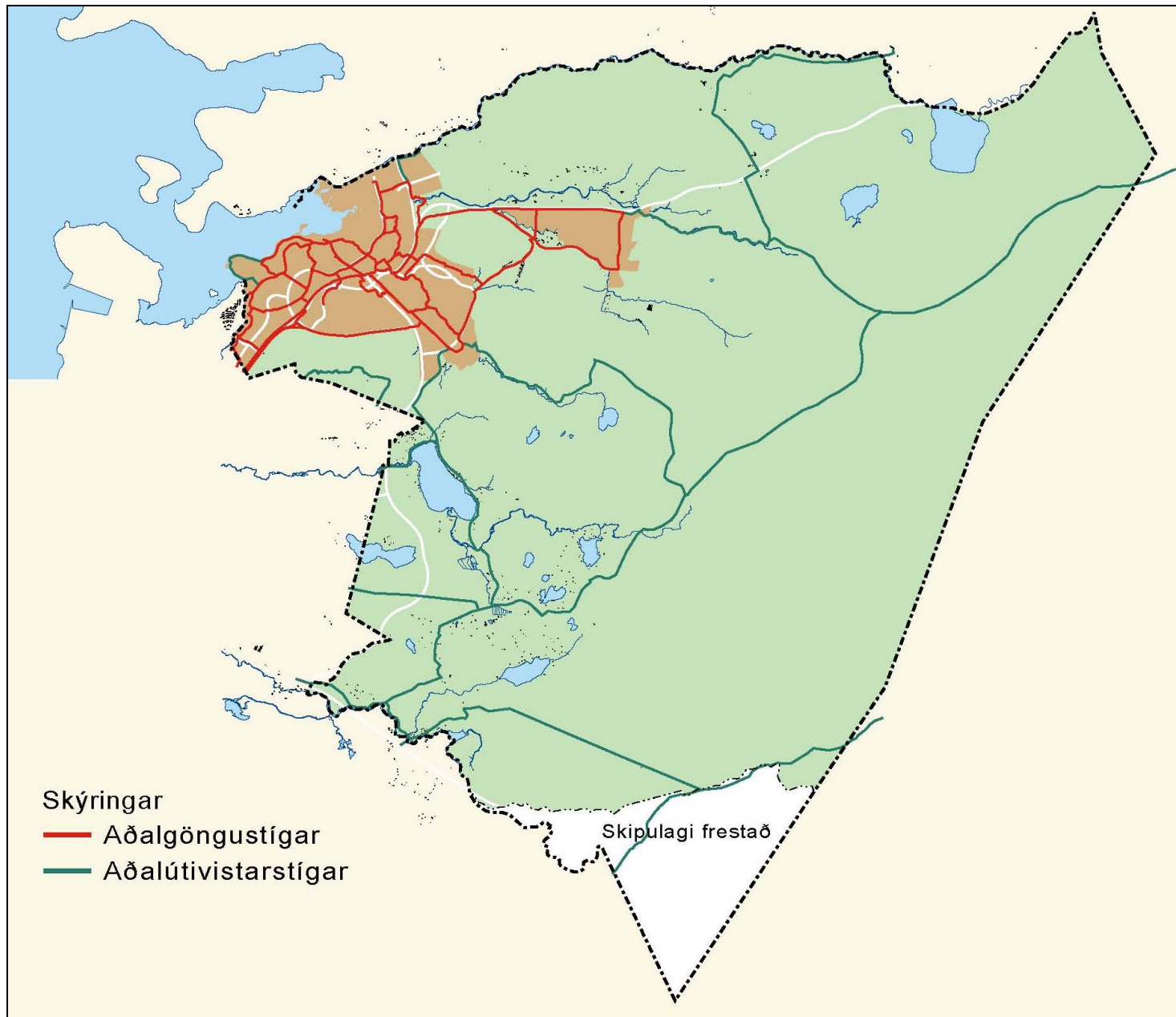


Mynd 6.4 Í útreiðartúr fyrir ofan Mosfell.

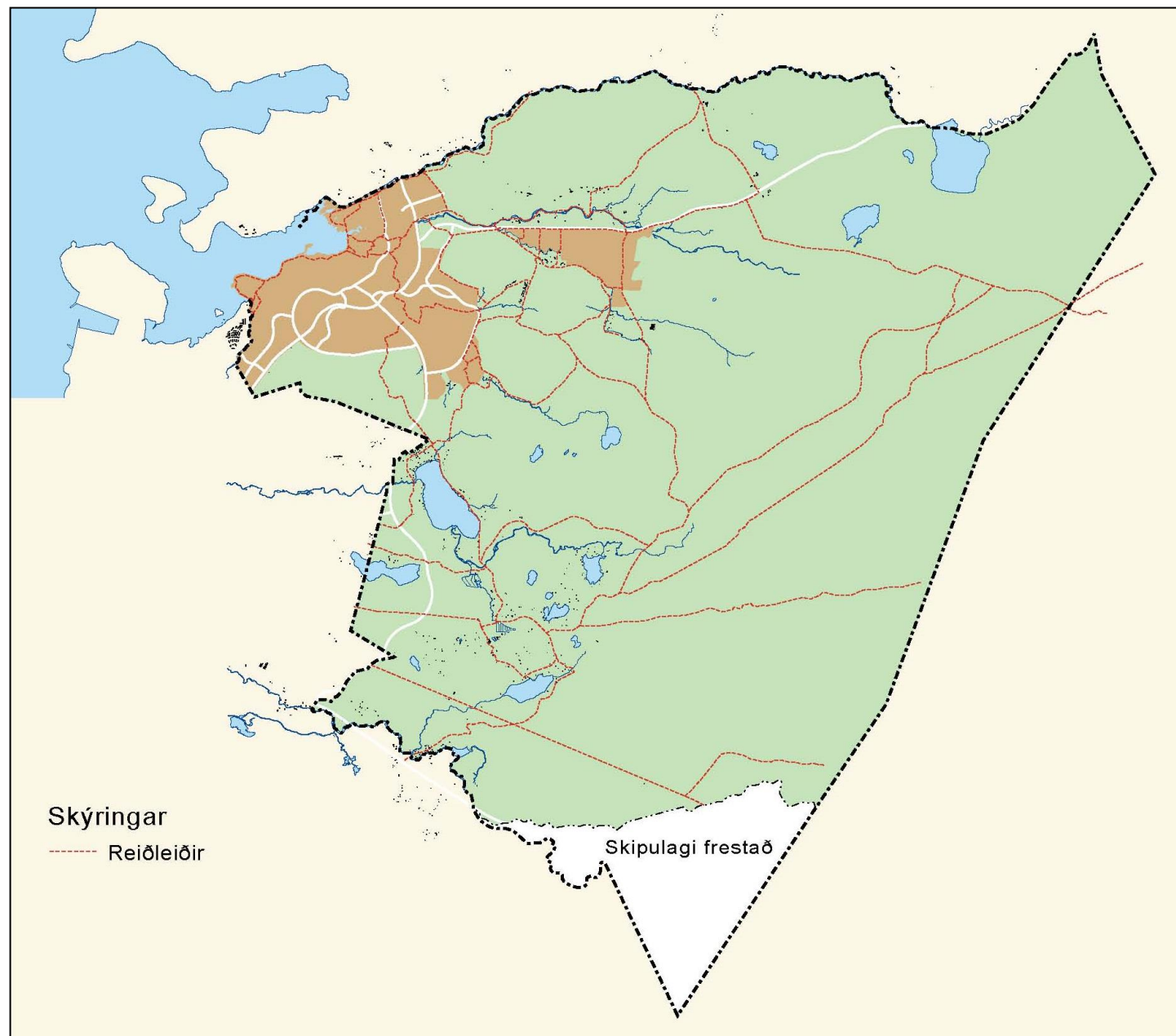
Mynd MOS



Mynd 6.5 Gatnakerfi



Mynd 6.6 Stígakerfi



6.2 VEITUR

Yfirlitsuppráttur veitukerfa er á mynd 6.8.

6.2.1 VATNSVEITA

Stofnlagnir vatnsveitu eru sýndar á sérupprætti. Vatnsverndarsvæði eru við Fossvallaklif, Guddulaug og Laxnesdý og eru þau merkt inn á skipulagsupprátt samkvæmt samþykktu svæðisskipulagi um vatnsvernd á höfuðborgarsvæðinu. Um framkvæmdir, uppbyggingu og umgengni á þeim gilda ákvæði „Samþykktar um verndarsvæði vatnsbóla“ 636/1997. Framkvæmdir á vatnsverndarsvæðum eru háðar leyfi heilbrigðisnefndar og lúta eftirliti heilbrigðiseftirlits. Þeir sem hyggja á framkvæmdir innan vatnsverndarsvæða skulu auk þess leita umsagnar framkvæmdastjórnar um vatnsverndarsvæði, sbr. 6. gr. samþykktarinnar nr. 636/1997. Sjá einnig kafla 5.4.1.

Á skipulagstímabilinu er gert ráð fyrir frekari vatnsöflun í Mosfellsdal og skal stærð vatnsverndarsvæða endurskilgreind gerist þess þörf áður en frekari vatnsöflun hefst.

6.2.2 FRÁVEITA

Mosfellsbær er tengdur holræsakerfi Reykjavíkurborgar. Lokið er gerð sniðræsis sem tengir rotþrær bæjarins við holræsakerfi Reykjavíkur. Stofnlagnir eru sýndar á sérupprætti en staðsetning dælustöðva á aðalskipulagsupprætti.

Fráveitumál í dreifbýli eru leyst með rotþróum. Frágangur þeirra, viðhald og rekstur skal vera í samræmi við leiðbeiningar Umhverfisstofnunar, fyrirmæli heilbrigðisnefndar og reglugerð um fráveitur og skulþ nr. 798/1999. Seyra úr rotþróum skal urðuð á viðurkenndum urðunarstað. Aukin byggð í Mosfellsdal kallar á nýjar lausnir í fráveitumálum svæðisins og skal gera grein fyrir þeim í deiliskipulagi viðkomandi svæða.

Stefna skal að því að hreinsa allt ofanvatn frá föstum flötum í byggðinni áður en því er veitt í viðtaka. Gerð verði áætlun um hreinsun ofanvatns frá eldri hverfum sem taki mið af því hvar þörf fyrir hreinsun er brýnust.

6.2.3 HITAVEITA

Gert er ráð fyrir að virkjunarsvæði Orkuveitu Reykjavíkur í Mosfellsbæ verði áfram eitt af meginorkuöflunarsvæðum höfuðborgarsvæðisins og að áfram verði unnið að rannsóknum og leit að heitu vatni í bæjarlandinu. Gæta skal jafnvægis í nýtingu svæðisins og að ekki verði gengið á orkuforða þess.

Fyrir liggur stofnlögn fyrir Orkuveituna og Hitaveitu Mosfellsbæjar. Gert er ráð fyrir annarri stofnlögn, Hellisheiðaræð.

Stofnlagnir eru sýndar á sérupprætti. Uppbygging dreifikerfisins mun haldast í hendur við uppbyggingu nýrra byggingarsvæða á skipulagstímabilinu.

Á mynd 6.5 eru sýndar borholur Orkuveitu Reykjavíkur í bæjarfélaginu ásamt stofnlögnum.

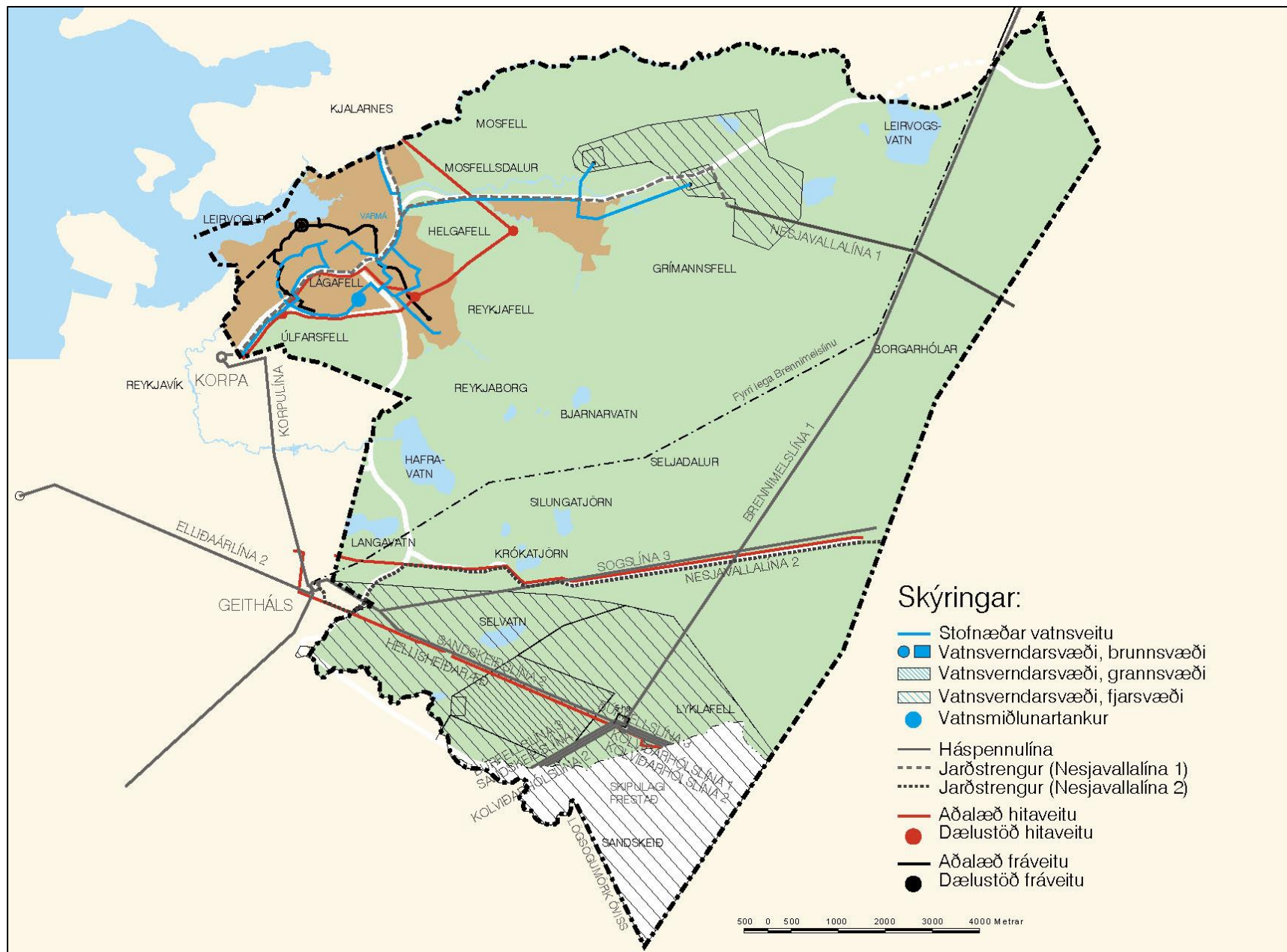
6.2.4 RAFMAGN, FJARSKIPTI

Ekki er gert ráð fyrir uppbyggingu á aðveitustöð Orkuveitu Reykjavíkur í Mosfellsbæ heldur mun stöð við Esjumela verða stækkuð og aðveituspenna í Mosfellsbæ hækkuð í 132 kV á síðari hluta skipulagstímabilsins. Uppbygging dreifikerfisins helst í hendur við uppbyggingu nýrra byggingarsvæða. Stofnlagnir eru sýndar á sérupprætti.

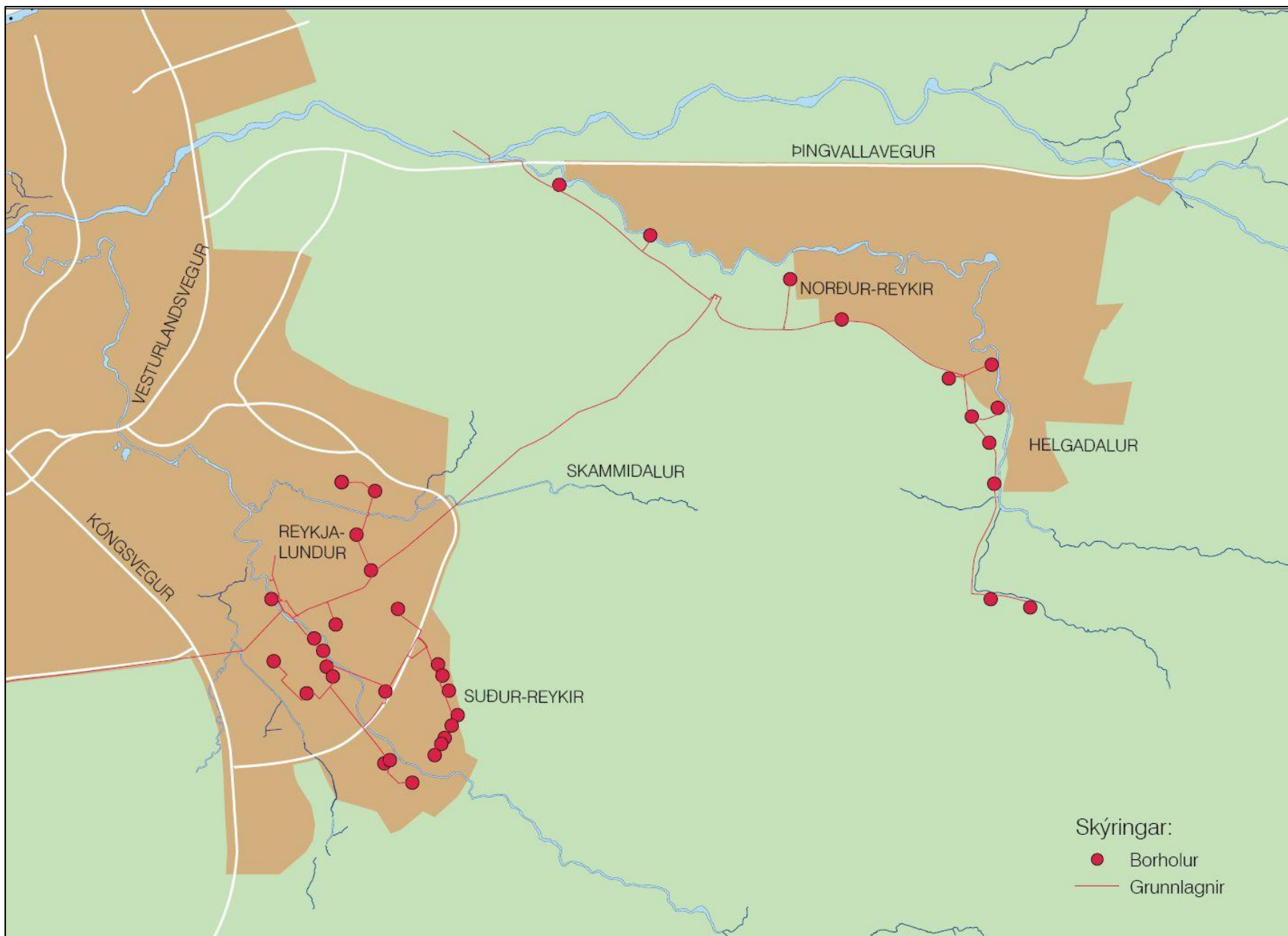
Auk þeirra breytinga á háspennulínunum í bæjarlandinu sem þegar hefur verið gert ráð fyrir í aðalskipulagi, þ.e. lagningu suðvesturlína og gerð tengivirkis nálægt Sandskeiði, er til viðbótar gert ráð fyrir þeirri breytingu að Brennimelslína 1 verði endurbyggð í breyttri legu, þannig að hún liggja framvegis frá tengivirki við Sandskeið um Miðdalsheiði og sameinist núverandi línuleið austan Grímannsfells. Línan verður byggð sem 400 kV lína. Háspennulínur eru sýndar á sérupprætti.

Leggja ber áherslu á að íbúar og fyrirtæki í Mosfellsbæ hafi aðgang að bestu og hraðvirkustu gagnaflutningsleiðum sem völ er á á hverjum tíma og að náíð verði fylgst með tæknilegum framförum á því sviði.

Huga þarf að uppbyggingu annarra fjarskiptamannvirkja í tengslum við tækniþróun á hverjum tíma, s.s. stöðva fyrir þráðlaus gagnasamskipti, í samráði við fyrirtæki á þessu sviði og nágrannasveitarfélög. Gert skal ráð fyrir að sem mest samnýting verði á slíkum búnaði.



Mynd 6.8 Veitur



Mynd 6.9 Borholur og stofnlagnir

7 UMHVERFISSKÝRSLA

7.1 MEGINATRIÐI SKIPULAGSINS

Við upphaf verks var miðað við að eftirtaldir þættir aðalskipulagsins yrðu teknir til endurskoðunar og vinnslu:

- Skilgreining þéttbýlismarka.
- Framtíðarbyggingarsvæði.
- Athafnasvæði/ iðnaðarsvæði.
- Frístundabyggð.
- Opin svæði til sérstakra nota.
 - Hestúsasvæði, nýtt svæði.
 - Ævintýragarður (Skemmtigarður)
- Blönduð landnotkun, íbúðarsvæði/ landbúnaður.
- Vesturlandsvegur, sambúð vegar og byggðar í Mosfellsbæ.
- Tengibrautir. Endurskoðun skilgreininga.
- Hverfisverndarsvæði.
- Náttúruverndarsvæði við Varmárósa.
- Vatnsverndarsvæði.
- Annað. Fleiri atriði sem kunna að koma til endurskoðunar eftir því sem verkinu miðar áfram.



Mynd 7.1

Mynd TGG

Einnig var ákveðið að endurskoða stefnu aðalskipulagsins sem fólst í því að yfirfara og endurmeta gildandi leiðarljós, meginmarkmið og undirmarkmið, sbr. kafla 1.3.2.

Eftir því sem verkinu vatt fram komu mun fleiri atriði til endurskoðunar. Aðallega var um að ræða minniháttar breytingar og lagfæringar á uppdrætti, afmörkun svæða og nákvæmari legu stíga og reiðleiða vegna fyrirbyggjandi nýrra upplýsinga. Þá var framsetningu skipulagsgagna, greinargerðar og uppdráttu breytt til þess að gera þau aðgengilegri og skilmerkilegri sem stjórnæki.

Í skipulagslögum er kveðið á um að við gerð skipulagsáætlana skuli „... gera grein fyrir áhrifum áætlunar og einstakra stefnumiða hennar á umhverfið, m.a. með samanburði þeirra kosta sem til greina koma og umhverfismati áætlunarinnar, ef við á.“ Lög um umhverfismat áætlana (nr. 105/2006) gilda um þær áætlanir sem marka stefnu um framkvæmdir, sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Aðalskipulagstillagan sem slík og einstakir þættir hennar er þannig háð lagaákvæðum um mat á umhverfisáhrifum.

Einstakir þættir í aðalskipulaginu sem heyra eða gætu heyrt undir lög nr. 106/2000 eru:

- **Vesturlandsvegur** er stofnbraut í þéttbýli. Framkvæmdir við veginn eru háðar mati á umhverfisáhrifum sbr. 1. viðauka laga nr. 106/2000.
- **Akstursíþróttasvæði** (Motokrossbraut) á Tungumelum er nú í fyrsta sinn skilgreint í aðalskipulagi Mosfellsbæjar (227-O). Akstursíþróttasvæði er háð mati á umhverfisáhrifum samkvæmt 2. viðauka, lið 11a í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.
- **Brennimelslína 1** er 220kV háspennulína. Gert er ráð fyrir að línan verði endurbyggð sem 400 kV lína og að línuleið í Mosfellsbæ verði breytt að hluta. Breyting á línu sem þessari er tilkynningarskyld til ákvörðunar um matsskyldu, skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Vegna þess er um að ræða verulega breytingu á línustæði í Mosfellsbæ (og Hvalfjarðarsveit), er gert ráð fyrir að línan í heild gangist undir mat á umhverfisáhrifum.
- Svæði fyrir **stofneldi holdakjúklinga** (12000-15000 holdastofnfuglar) er nú í fyrsta skipti skilgreint í aðalskipulagi Mosfellsbæjar (228-L). Ekki er um að ræða það umfang starfsemi sem kann að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif sbr. sbr lið 1 e í 2. viðauka laga nr. 106/2000.

Val á **nýju hesthúsasvæði** í Mosfellsbæ leiðir ekki af sér framkvæmd samkvæmt 1. og 2. viðauka í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og fellur því ekki undir ákvæði laga um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006. Þrátt fyrir það er val á nýju hesthúsasvæði (mismunandi skipulagskostir) metið með því að leggja mat á þá skipulagsþætti sem skipta máli með hliðsjón af þeim viðmiðunum sem helst eru taldar eiga við, svo sem stefnu sveitarstjórnar og markmiðum laga og annarra stefnuskjala stjórnvalda.

Nánar er gerð grein fyrir breytingum á aðalskipulaginu í köflum 8.2 og 8.3.

7.2 SAMANTEKT ÁHRIFAMATS

Í matslýsingu var nánari grein gerð fyrir viðfangsefnum skipulagsvinnunnar og hver þeirra verði unnin með hliðsjón af ákvæðum laga um umhverfismat áætlaða.

Eftir því sem leið á skipulagsvinnuna breyttust áherslur bæjaryfirvalda talsvert og hafði það áhrif á umfang verksins og þörf fyrir formlegt áhrifamat nokkurra þátta var ekki lengur fyrir hendi.

MEGININNTAK UMHVERFISSKÝRSLUNNAR:

- **Skilgreining þéttbýlismarkna** hefur engin áhrif á umhverfið og verður því ekki metin sérstaklega.
- **Framtíðarbyggingarsvæði.** Um er að ræða stækkun íbúðarsvæðis í Lágafellslandi til austurs, m.a. til þess að ná fram hagkvæmni í stærð skólahverfis. Íbúðarsvæðið hefur ekki áhrif á verndarsvæði, sérstök náttúruvæðingum eða vistkerfi, fornminjar eða önnur verndarsvæði, en hefur jákvæð samfélagsleg áhrif. Stækkun íbúðarsvæðisins verður ekki metin frekar, sjá þó kafla 7.10, *Samlegðaráhrif stefnu aðalskipulagstillögunnar*.
- **Athafnasvæði/iðnaðarsvæði.** Breyting á skilgreiningum hefur ekki áhrif á umhverfið. Stækkun athafnasvæðisins á Tungumelum hefur ekki áhrif á verndarsvæði, sérstök náttúruvæðingum eða vistkerfi, fornminjar eða önnur verndarsvæði og verður því ekki metin sérstaklega.
- Skilmálabreytingar **frístundabyggðar** hafa ekki áhrif á umhverfið og verða því ekki metnar sérstaklega.
- **Staðsetning nýs hesthúsasvæðis.** Í umhverfisskýrslunni eru bornir saman staðsetningarkostir hesthúsasvæðis með því að leggja mat á viðeigandi umhverfisþætti með hliðsjón af stefnu sveitarstjórnar í aðalskipulaginu, viðmiðunum úr lögum, reglugerðum og öðrum stefnuskjölum stjórnvalda sem við eiga.
- Fyrirhugaður **ævintýragarður** verður ekki skemmtigarður samkv. skilgreiningu laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000, 2. viðauka, lið 12 f. Fyrirhuguð starfsemi er ekki talin munu hafa truflandi áhrif á nánasta umhverfi, þ.m.t. íbúðarsvæðið í Leirvogstungu, þar sem ekki er fyrirhugað að koma þar fyrir leiktækjum sem valda hávaða eða annarri mengun. Þá er ekki að vænta mengunar í Varmá vegna notkunar á svæðinu eða bílaumferðar umfram það sem ráð var fyrir gert við deiliskipulag og umhverfismat Tunguvegar. Umhverfisáhrif ævintýragarðs eru því ekki metin sérstaklega á aðalskipulagsstigi. Haft verður samráð við Skipulagsstofnun um það, hvort umhverfisáhrif garðsins verði metin sérstaklega á síðara skipulagsstigi, þ.e. í deiliskipulagi svæðisins.
- Fallið hefur verið frá breytingum á gildandi landnotkun og landnýtingu í Mosfellsdal. **Blönduð landnotkun, íbúðarsvæði/landbúnaður** er því ekki viðfangsefni endurskoðunarinnar eins og ráðgert var.
- **Vesturlandsvegur, sambúð vegar og byggðar í Mosfellsbæ.** Ekki er sett fram stefna um miklar breytingar á Vesturlandsvegi í aðalskipulagsáætluninni að sinni. Viðfangsefnið er fyrst og fremst gerð vegamóta, þ.e. hvort áfram verði gert ráð fyrir

mislægum vegamótum við Vesturlandsveg eða vegamótum „í plani“, þ.e. hringtorgum. Bornir eru saman þrír meginvegir auk svonefnds núllkosts. Gert er ráð fyrir blandaðri lausn og hefur sú stefna verið kynnt Vegagerðinni.

Skipulagsáætlunin gerir áfram ráð fyrir mislægum vegamótum við Korpúlfsstaðaveg, Skarhólabraut, Þverholt og Þingvallaveg. Mislæg vegamót við Leirvogstungu hafa verið tekin í notkun.

Fallið er frá mislægum þverunum við Langatanga og Álafossveg en þess í stað er gert ráð fyrir hringtorgum á þeim stöðum.

Mörkuð er sú stefna að í framtíðinni verði Vesturlandsvegur lagður í niðurgrafinn stökk (um 600-700 m) þar sem hann fer um miðbæjarsvæðið báðum megin Þverholts. Megintilgangur svonefndrar stökkalausnar er að tengja betur saman byggðina beggja vegna Vesturlandsvegar, auka umferðaröryggi og stuðla að bættu bæjarumhverfi og landnýtingu á miðbæjarsvæði og nærliggjandi svæðum.

Í umhverfisskýrslunni er fyrst og fremst fjallað um skipulag Vesturlandsvegar en einnig um samhengi nokkurra þátta við aðrar áætlanir.

- **Tengibrautir, endurskoðun skilgreininga.** Áætlunin gerir einungis ráð fyrir breyttri flokkun gatna, þannig að götum sem skilgreindar eru sem tengibrautir fækkar lítillega. Þetta hefur lítil eða engin umhverfisáhrif og krefst ekki frekari umfjöllunar í umhverfisskýrslu.
- Endurskoðun **afmörkunar hverfisverndarsvæða og nánari skilgreining ákvæða** hafa mjög óveruleg áhrif á umhverfið og verða því ekki metin sérstaklega.
- Leiðrétting **afmörkunar náttúruverndarsvæðis við Varmárósa** hefur ekki áhrif á umhverfið og verður því ekki metin sérstaklega.
- Leiðrétting **afmörkunar vatnsverndarsvæða** hefur ekki áhrif á umhverfið og verður því ekki metin sérstaklega.
- **Brennimelslína 1.** Í umhverfisskýrslunni eru bornir saman tveir kostir varðandi legu línunnar með því að leggja mat á viðeigandi umhverfisþætti með hliðsjón af stefnu sveitarstjórnar í aðalskipulaginu, viðmiðunum í lögum og reglugerðum og öðrum stefnuskjölum stjórnvalda sem við eiga.

SAMANTEKT

Af framangreindu má ráða að meginviðfangsefni umhverfisskýrslunnar eru Vesturlandsvegur, sambúð vegar og byggðar í Mosfellsbæ, akstursíþróttasvæði (mótorkrossbraut) á Tungumelum, staðsetning nýs hesthúsasvæðis í Mosfellsbæ og breyting á Brennimelslínu 1.



Mynd 7.2 Vesturlandsvegur

Mynd FB

Einnig eru reifuð samlegðaráhrif stefnu aðalskipulagstillögunnar.

7.3 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Gerð er grein fyrir tengslum við aðrar skipulagsáætlanir, landsáætlanir, markmið laga og reglugerða og aðra stefnumótun í Áfangaskýrslu 1, *Forsendum*, október 2009, svo og í Áfangaskýrslu 3, *Verkáætlun, matslýsingu fyrir umhverfismat skipulagsáætlunarinnar*, september 2009 svo og í Áfangaskýrslu 4, *Verkefnislýsing, verkáætlun skipulagsáætlunar*, maí 2011.

7.3.1 AÐALSKIPULAG

Endurskoðað aðalskipulag leysir af hólmi aðalskipulag Mosfellsbæjar 2002-2024, sem samþykkt var í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 12. febrúar 2003 og staðfest af umhverfisráðherra 8. júlí sama ár. Gildandi aðalskipulag fellur úr gildi við staðfestingu hins endurskoðaða skipulags.

7.3.2 SVÆÐISSKIPULAG HÖFUÐBORGARSVÆÐISINS 2002-2024

Í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2002-2024 voru sett fram fjölþætt markmið um byggðina, vöxt hennar og eiginleika, þar á meðal um þéttleika byggðar og blandaða byggð íbúða og atvinnustarfsemi. Í Aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2002-2024 voru ný íbúðarsvæði skilgreind sem blönduð svæði þar sem unnt var að gera ráð fyrir atvinnufyrirtækjum í deiliskipulagi og stuðla með því að fjölbreyttri og lifandi byggð. Íbúðarsvæðin voru merkt með B í þessum tilgangi. Þessi áform og stefna svæðisskipulagsins hafa ekki gengið eftir í deiliskipulagi þeirra íbúðarhverfa, sem deiliskipulögð hafa verið í Mosfellsbæ á undanförunum árum. Einu vinnustaðirnir eru þær hverfisstofnanir, skólar og leikskólar, sem nauðsynleg eru í hverfunum. Eftir sem áður er stefnt að blandaðri landnotkun og talsverðri hlutdeild atvinnustarfsemi í íbúðarhverfum eins og kveðið er á um í skipulagsreglugerð, kafla 4.2.1. Íbúðarsvæðin verða á uppdrætti merkt Íb (íbúðarbyggð) en ekki B (blönduð byggð) eins og í aðalskipulaginu frá 2002.

Mosfellsbær er á jaðri höfuðborgarsvæðisins og með háu hlutfalli sérbýlishúsa. Markmið svæðisskipulagsins um aukinn þéttleika byggðar ganga lengra en stefna bæjarstjórnar um eiginleika og yfirbragð byggðar í Mosfellsbæ. Ný íbúðarhverfi eru því ekki eins þéttbyggð og stefnt var að í svæðisskipulaginu.

Í aðalskipulaginu eru minni háttar frávik frá afmörkun byggðar í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

7.3.3 SKIPULAG AÐLIGGJANDI SVEITARFÉLAGA

Vestan og norðan Mosfellsbæjar er land Reykjavíkurborgar (þ.m.t. Kjalarnes). Að austan eru (frá N til S) Bláskógabyggð, Grímsnes og Grafningshreppur og Ölfus. Að sunnanverðu liggur bæjarlandið að landi Kópavogs og svæðum þar sem sveitarfélagamörk milli Kópavogs, Seltjarnarness og Mosfellsbæjar eru óljós.

Í endurskoðuðu aðalskipulagi eru engin meiri háttar nýmæli sem áhrif hafa á skipulag aðliggjandi sveitarfélaga nema að skilgreint er svæði fyrir akstursípróttir við Leirvogsa (mótorkrossbraut á Tungumelum, svæði 227-O). Norðan árið tekur við land Reykjavíkurborgar (Kjalarnes) sem í aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 er skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Eftir 2024 er gert ráð fyrir að á svæðinu verði blönduð byggð (að meginhluta íbúðarsvæði) og á eystri hluta svæðisins, á móts við Tungumela, verði opið svæði til sérstakra nota. Fjallað er um umhverfisáhrif akstursípróttasvæðisins í kafla 7.6.2 og hesthúsasvæðisins í kafla 7.6.3.

7.3.4 LANDSÁÆTLANIR

SAMGÖNGUÁÆTLUN

Í samgönguáætlun 2009-2012 sem var samþykkt á Alþingi 15. júní 2010 er breikkun Hringvegjar milli Skarhólabrautar og Langatanga á áætlun¹⁶. Auk þess stendur yfir breikkun Hringvegjar¹⁷ á milli hringtorganna við Þverholt og Þingvallaveg.

Endurskoðun aðalskipulagsins mun ekki hafa áhrif á samgönguáætlun.

NÁTTÚRUVERNÐARÁÆTLUN

Í Náttúruverndaráætlun er tillaga að vernd búsvæða í Leirvogi – Blikastaðakró í Mosfellsbæ og Reykjavík.

Í skipulagsáætluninni er afmarkað friðlýst svæði við Varmárósa, sbr. auglýsingu Umhverfisstofnunar um friðlýsingu nr. 506/1987. Endurskoðun aðalskipulagsins mun ekki hafa áhrif á Náttúruverndaráætlun.

VELFERÐ TIL FRAMTÍÐAR, STEFNUMÖRKUN STJÓRNVALDA 2002-2020.

Skipulagsáætlunin er ekki líkleg til að hafa í för með sér skort á heilnæmu vatni sem er ómengað af efnum og örverum til neyslu og annarra nytja. Mengun í ám og stöðuvötnum af

¹⁶ Leiðrétting: Í samgönguáætlun var gert ráð fyrir framkvæmdum við þennan vegarkafla, ekki tvöföldun.

¹⁷ Framkvæmd lauk 2011.

völdum skipulagsáætlunarinnar verður svo óveruleg að hún hefur ekki áhrif á vistkerfi ferskvatns, fiskgengd eða útivistargildi.

KERFISÁÆTLUN LANDSNETS 2010.

Kerfisáætlun Landsnets 2010 gerir ráð fyrir endurbyggingu Brennimelslínu 1, sem liggur að hluta í Mosfellsbæ.

7.4 STAÐHÆTTIR

Upplýsingar um „grunnástand umhverfis“ er að finna í Áfangaskýrslu 3, *Verkáætlun, matslýsing fyrir umhverfismat skipulagsáætlunar*, kafla 3, september 2009 og Áfangaskýrslu 1, *forsendur*, október 2009. Upplýsingar um náttúrufernd og náttúruvernd eru í 5. kafla.

7.5 UMHVERFISÞÆTTIR

7.5.1 VESTURLANDSVEGUR

Eftirtaldir umhverfisþættir koma til skoðunar við mat á skipulagskostum vegna Vesturlandsvegur:

- **Andrúmsloft**
 - Loftgæði, svifryk
- **Heilsa og öryggi**
 - Heilsufar, hávaðamengun, óþægindi, lykt, ryk
 - Samfélagsöryggi, umferðaröryggi, slyshætta
- **Hagrænir og félagslegir þættir**
 - Félagslegt umhverfi
 - Samgöngur
 - Ferðatími í vinnu, skóla o.fl.
 - Byggð og efnisleg verðmæti
 - Byggðarmynstur
 - Þéttleiki, yfirbragð
- **Náttúru- og menningarminjar**
 - Hverfisvernd
- **Landslag**
 - Náttúrulegt landslag

Samanburðurinn er settur fram í töflu í kafla 7.7.

ÁHRIFAVALDAR

Eftirtaldir þættir sem snerta Vesturlandsveg, gerð hans, skipulag og hlutverk, hafa helst áhrif á umhverfið:

Áhrifaþáttur	Hefur áhrif á:
Umfang og gerð vegamóta	Yfirbragð vegar og byggðar. Umferðaröryggi. Innanbæjarsamgöngur.
Umferðarmagn	Hávaðamengun. Umferðaröryggi. Loftgæði.
Umferðarhraði	Hávaðamengun. Umferðaröryggi. Loftgæði.

Varmá er á Náttúruminjaskrá og nýtur hverfisverndar en að öðru leyti hefur Vesturlandsvegur og gatnamót við hann ekki áhrif á vernduð svæði, náttúruyfyrirbrigði og vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar eða skráða minjastaði.

7.5.2 AKSTURSÍPRÓTTASVÆÐI Á TUNGUMELUM

Eftirtaldir umhverfisþættir koma til skoðunar við mat á skipulagskostum vegna aksturs-ípróttasvæðis á Tungumelum:

- **Heilsa og öryggi**
 - Heilsufar, hávaðamengun, óþægindi, lykt, ryk
- **Hagrænir og félagslegir þættir**
 - Félagslegt umhverfi
 - Útivist og tómstundir
- **Náttúru- og menningarminjar**
 - Hverfisvernd
- **Landslag**
 - Náttúrulegt landslag

7.5.3 NÝTT HESTHÚSASVÆÐI Í MOSFELLSBÆ

Við samanburð á skipulagskostum og ákvörðun um staðsetningu nýs hesthúsasvæðis var lagt mat á eftirtalda umhverfisþætti:

- **Heilsa og öryggi**
 - Heilsufar, hávaðamengun, óþægindi, lykt, ryk
 - Samfélagsöryggi, umferðaröryggi, slyshætta
- **Hagrænir og félagslegir þættir**
 - Félagslegt umhverfi
 - Samgöngur
 - Ferðatími
- **Náttúru- og menningarminjar**
 - Hverfisvernd
 - Minjavernd
- **Landslag**
 - Náttúrulegt landslag

Samanburðurinn er settur fram í töflu í kafla 7.7.3.

7.5.4 BREYTING Á BRENNIMELSLÍNU 1

Við samanburð á skipulagskostum og ákvörðun um nýja legu Brennimeislínu 1 var lagt mat á eftirtalda umhverfisþætti:

- **Heilsa og öryggi**
 - Raf- og segulsvið
- **Hagrænir og félagslegir þættir**
 - Yfirbragð byggðar
- **Náttúru- og menningarminjar**
 - Hverfisvernd
 - Minjavernd
- **Landslag**
 - Náttúrulegt landslag

Samanburðurinn er settur fram í töflu í kafla 7.7.4.

7.6 VIÐMIÐ OG UMHVERFISVERNDARMARKMIÐ

7.6.1 VESTURLANDSVEGUR

Skipulagskostir, útfærsla Vesturlandsvegar í þéttbýli Mosfellsbæjar, eru bornir saman með því að leggja mat á mismunandi umhverfisþætti eftir eðli viðfangsefnisins. Við matið er höfð

hliðsjón af viðmiðunum úr stefnu bæjarstjórnar í aðalskipulagsáætluninni og markmiðum laga og stefnuskjala stjórnvalda sem við eiga:

AÐALSKIPULAG MOSFELLSBÆJAR 2011-2030

Gatnakerfi

Útfærsla ytra gatnakerfis, stofnbrauta, miðist við viðunandi afkastagetu og umferðaröryggi allra vegfarenda og skal leggja sérstaka áherslu á að byggðin beggja vegna stofnbrauta tengist um innra gatna- og stígakerfi á augljósan og öruggan hátt. Samhliða uppbyggingu gatnakerfisins verði gerðar nauðsynlegar ráðstafanir til að lágmarka neikvæð áhrif umferðarinnar.

Umferðaröryggismál

Lögð verði áhersla á umferðaröryggismál og aðgerðir til þess að draga úr neikvæðum áhrifum bílaumferðar. Uppbygging samgöngumannvirkja tryggi góðar og greiðar samgöngur milli bæjarhluta svo og að og frá bænum. Gætt verði að rekstrarhagkvæmni almenningsvagna við skipulag byggðar og gatnakerfis.

VEGALÖG NR. 80/2007

Markmið laganna er að setja reglur um vegi og veghald sem stuðla að greiðum og öruggum samgöngum.

SAMGÖNGUÁÆTLUN

Fimm markmið um þróun í samgöngum eru sett fram í samgönguáætlun: Greiðari samgöngur, hagkvæmni við uppbyggingu og rekstur, umhverfislega sjálfbærar samgöngur, öryggi og jákvæð byggðaþróun.

Samanburðurinn er settur fram í töflu í kafla 7.7.1.

7.6.2 AKSTURSÍPRÓTTASVÆÐI Á TUNGUMELUM

Ekki er talið raunhæft að setja fram fleiri skipulagskosti varðandi akstursípróttasvæði á Tungumelum þar sem nú þegar hefur verið gengið frá samningi á milli Mosfellsbæjar og Motomos um afnot af afmörkuðu landssvæði (sand- og malargryfjum).

Í umhverfismatinu er skilgreining akstursípróttasvæðis á Tungumelum borin saman við eftirfarandi viðmið úr stefnu bæjarstjórnar í aðalskipulagsáætluninni varðandi umhverfismál, auðlindir, auðlindanýtingu, opin svæði til sérstakra nota og samgöngur og tæknimál. Einnig eru viðmið sótt í markmið þeirra laga og stefnuskjala stjórnvalda sem við eiga:

AÐALSKIPULAG MOSFELLSBÆJAR 2011-2030

Umhverfismál

Leggja skal áherslu á varðveislu óspilltrar náttúru. Bærinn verði áfram útivistarbær þar sem íbúar eru í snertingu við náttúruna á auðveldan og fjölbreyttan hátt. Stefna skal að því að minnka mengun.

Auðlindir, auðlindanýting

Það er stefna Mosfellsbæjar að nýta auðlindir þannig að ekki sé gengið á höfuðstól þeirra, gildi náttúrunnar til fjölbreytilegra nota aukist, umhverfinu verði ekki spillt að óþörfu og farið verði að ítrustu kröfum um mengunarvarnir samkvæmt lögum hverju sinni.

Opin svæði til sérstakra nota

Efla skal íþróttá- og tómstundastarf íbúa Mosfellsbæjar með það að markmiði að stuðla að aukinni hreyfingu og útivist sem eflir andlegt og líkamlegt heilbrigði og hefur því forvarnargildi.

Samgöngur og tæknimál

Leitast skal við að draga úr hávaða og loftmengun í bæjarfélaginu þannig að allir íbúar búi við góð skilyrði að því leyti.

LÖG UM NÁTTÚRUVERND NR. 44/1999

Markmið laganna: Tilgangur laganna er að stuðla að samskiptum manns og umhverfis þannig að hvorki spillist líf eða land, né mengist sjór, vatn eða andrúmsloft. Lögina eiga að tryggja eftir föngum þróun íslenskrar náttúru eftir eigin lögmálum, en verndun þess sem þar er sérstakt eða sögulegt. Lögina eiga að auðvelda umgengni og kynni þjóðarinnar af náttúru Íslands og menningarminjum og stuðla að vernd og nýtingu auðlinda á grundvelli sjálfbærrar þróunar.

REGLUGERÐ UM HÁVAÐA NR. 724/2008.

Í reglugerð um hávaða nr. 724/2008 eru annars vegar ákvæði um hávaða frá vegum vegna umferðar ökutækja og hins vegar ákvæði um hávaða frá atvinnustarfsemi. Hvorugt þessara ákvæða á vel við um starfsemi sem þessa. Í reglugerðinni eru ekki sérstök ákvæði um hávaða frá akstursíþróttasvæðum eins og eru á hinum Norðurlöndunum. Ennfremur fellur skilgreining nærliggjandi landsvæða, sem gætu orðið fyrir áhrifum frá starfseminni, illa að reglugerðinni, þar sem þau eru skilgreind sem opin svæði til sérstakra nota sem reglugerðin tekur ekki til.

Þegar svo háttar til er eðlilegt að hafa til hliðsjónar þau ákvæði sem gilda í einhverju hinna Norðurlandanna. Hér er lagt til að miðað verði við danskar leiðbeiningar um hávaða frá akstursíþróttabrautum: „Stöj fra motorsportsbaner, Vejledning fra Miljøstyrelsen Nr. 2/2005,“ en þar er að finna leiðbeinandi markgildi fyrir (nýjar) akstursíþróttabrautir, mismunandi eftir tilhögun og umfangi starfseminnar og landnotkun í nágrenninu. Hugsanlegt er þó að viðkomandi heilbrigðisnefnd kjósi að miða við önnur markgildi en þau dönsku.

Verði kosið að miða við íslensku reglugerðina er líklegast að notast verði við *Töflu III. Mörk fyrir hávaða frá atvinnustarfsemi* í reglugerð um hávaða nr. 724/2008. Þar er þó hvergi getið um akstursíþróttasvæði sérstaklega. Gert er ráð fyrir að hljóðstig frá akstursíþróttabrautinni verði að uppfylla kröfur um 50 dB mörk að hámarki, hvor leiðin sem valin verður.

Verkfræðistofan Verkís hefur gert útreikninga á útbreiðslu og áhrifum hljóðs frá mótorkrosshjólum á svæðinu og lagt mat á nauðsyn hávaðavarna.¹⁸ Við útreikningana var stuðst við ofangreindar danskar leiðbeiningar og gögn. Reiknað var m.a. út frá fjölda hjóla í braut og því hvort um væri að ræða tví- eða fjörgengishjól. Ein helsta niðurstaðar er sú að ef fleiri en 5 hjól eru á brautinni í einu, verði erfitt að uppfylla ákvæði um hljóðstig.

Nánari grein er gerð fyrir niðurstöðum útreikninganna í kafla 7.7.2. hér á eftir.

7.6.3 NÝTT HESTHÚSASVÆÐI Í MOSFELLSBÆ

Við val á nýju hesthúsasvæði í Mosfellsbæ eru staðsetningarkostir bornir saman á grundvelli viðeigandi umhverfispáttá með hliðsjón af stefnu bæjarstjórnar í aðalskipulagsáætluninni varðandi náttúruvernd, náttúruminjar, opin svæði til sérstakra nota og veitur, sbr. kafla 2.2.2. Einnig eru viðmið sótt í markmið þeirra laga, reglugerða og annarra stefnuskjala stjórnvalda sem við eiga:

VIÐMIÐ ÚR STEFNU AÐALSKIPULAG MOSFELLSBÆJAR 2011-2030

Náttúruvernd og náttúruminjar

Gera skal ráð fyrir góðu aðgengi að þeim svæðum sem mikilvæg eru fyrir útivist og náttúruskoðun.

¹⁸ Verkís. Mótorkrossbraut á Tungumelum, Mosfellsbæ. Minnisblað, dags. 2009-02-20.

Opin svæði til sérstakra nota

Efla skal íþrótt- og tómstundastarf íbúa Mosfellsbæjar með það að markmiði að stuðla að aukinni hreyfingu og útivist sem eflir andlegt og líkamlegt heilbrigði og hefur því forvarnargildi. Stefnt er að því að skilgreina nýtt hestúsasvæði í sveitarfélaginu til þess að svara þeirri þörf sem skapast þegar núverandi hverfi verður fullbyggt. Ákvarðað verði hvernig fullnýta megi núverandi svæði. Haldið skal áfram uppbyggingu reiðleiða innan bæjarfélagsins með góðum tengingum við nágrannasveitarfélög.

Veitur

Fráveitumál í dreifbýli verði leyst í samræmi við ákvæði laga nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna og reglugerðar um fráveitur og skólp nr. 798/1999. Mengun frárennslisvatns verði haldið í lágmarki.

VIÐMIÐ ÚR MARKMIÐUM LAGA OG REGLUGERÐA SEM VIÐ EIGA

Lög um náttúruvernd nr. 44/1999

Að stuðla að samskiptum manns og umhverfis þannig að hvorki spillist líf eða land né mengist sjór, vatn eða andrúmsloft.

Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998

Markmið laganna er að búa landsmönnum heilnæm lífsskilyrði og vernda þau gildi sem felast í heilnæmu og ómenguðu umhverfi.

Þjóðminjalög nr. 107/2001

Að stuðla að verndun menningarsögulegra minja og tryggja að íslenskum menningararfi verði skilað óspilltum til komandi kynslóða.

Lögin eiga að tryggja eftir föngum varðveislu menningarsögulegra minja í eigin umhverfi, auðvelda aðgang og kynni þjóðarinnar af menningarsögulegum minjum landsins og greiða fyrir rannsóknum á þeim.

Reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999.

Að koma í veg fyrir og draga úr mengun vatns og umhverfis þess af mannavöldum.

Reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999.

Að vernda almenning og umhverfið, einkum vatn og umhverfi þess, gegn mengun af völdum skólps. Einnig er það markmið að koma á samræmdri og kerfisbundinni

söfnun, meðhöndlun og hreinsun skólps frá íbúðarbyggð, svo og hreinsun skólps frá tilteknum atvinnurekstri.

VIÐMIÐ ÚR VELFERÐ TIL FRAMTÍÐAR, SJÁLFBÆR ÞRÓUN Í ÍSLENSKU SAMFÉLAGI FRAM TIL 2020

Útivist í sátt við náttúruna (úr 5. kafla, heilnæmt og öruggt umhverfi, í *Velferð til framtíðar*)

Tekið verði tillit til útivistargildis svæða við skipulag og ákvarðanir um landnýtingu.

7.6.4 ENDURBYGGING BRENNIMELSLÍNU 1

Skipulagskostir við endurbyggingu Brennimeislínu 1 felast í staðsetningu línunnar. Bornir eru saman tveir kostir, annars vegar núverandi lega, þar sem línan liggur frá tengivirki við Geitháls, en hins vegar breytt lega þar sem hún er lögð frá nýju tengivirki við Sandskeið. Við matið er höfð hliðsjón af viðmiðum úr stefnu bæjarstjórnar í aðalskipulagsáætluninni og markmiðum laga og stefnuskjala stjórnvalda sem við eiga:

AÐALSKIPULAG MOSFELLSBÆJAR 2011-2030

Umhverfismál

Leggja skal áherslu á varðveislu óspilltrar náttúru. Umgengni á vatnsverndarsvæðum og nýting þeirra skal vera í samræmi við Samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla (nr. 636/12. nóv. 1997)

Landnotkun

Mosfellsbær leggur áherslu á góð búsetuskilyrði í fallegu og öruggu umhverfi.

Veitur

Stefna skal að því að flytja allt rafmagn innan bæjarfélagsins með jarðstrengjum

VIÐMIÐ ÚR MARKMIÐUM LAGA OG REGLUGERÐA SEM VIÐ EIGA

Raforkulög nr. 65/2003

Að stuðla að þjóðhagslega hagkvæmu raforkukerfi og efla þannig atvinnulíf og byggð í landinu.

Lög um náttúruvernd nr. 44/1999

Að stuðla að samskiptum manns og umhverfis þannig að hvorki spillist líf eða land né mengist sjór, vatn eða andrúmsloft.

Þjóðminjalög nr. 107/2001

Að stuðla að verndun menningarsögulegra minja og tryggja að íslenskum menningararfi verði skilað óspilltum til komandi kynslóða.

Lögin eiga að tryggja eftir föngum varðveislu menningarsögulegra minja í eigin umhverfi, auðvelda aðgang og kynni þjóðarinnar af menningarsögulegum minjum landsins og greiða fyrir rannsóknum á þeim.

Samanburðurinn er settur fram í töflu í kafla 7.7.4.

7.7 SAMANBURÐUR SKIPULAGSKOSTA (UMHVERFISMAT)

7.7.1 ÚTFÆRSLA VESTURLANDSVEGAR Í ÞÉTTBÝLI MOSFELLSBÆJAR

SKÝRSLA ALMENNUNN VERKFRÆÐISTOFUNNAR FRÁ 2009

Í skýrslu Almennu Verkfræðistofunnar (aðalhöf.: Þórarinn Hjaltason verkfræðingur) um *Umferðarmál í aðalskipulagi Mosfellsbæjar*, sem lögð var fram í nóvember 2009, var einkum fjallað um Vesturlandsveg og valkosti um útfærslur hans. Þar voru settir fram og bornir saman þrjú meginkostir, hver þeirra með tveimur tilbrigðum:

1. Öll vegamót mislæg, án stokkalausnar (a) og með stokkalausn (b).
2. Blandaðar lausnir, umferðarmestu gatnamót mislæg (a) eða með þreföldum hringtorgum (b), önnur með tvöföldum hringtorgum og sérlausnum.
3. Öll vegamót í plani, með þreföldum hringtorgum og sérlausnum (a) eða öll með tvöföldum hringtorgum (b).

Niðurstaða skýrsluhöfunda var að leggja til að í aðalskipulaginu yrði gengið út frá kostum 2b eða 3a. Talið var líklegt að þessir kostir gætu dugað til lengri framtíðar (30-40 ár) ef Sundabraut yrði komin til sögunnar áður en íbúafjöldinn næði 23.000 manns. Vegna þeirrar óvissu sem ríkir um Sundabraut var þó lagt til að í skipulaginu yrði tekið frá landrými fyrir kost 1b, ef svo færi að Vesturlandsvegur yrði að gegna hlutverki meginstofnvegur til lengri framtíðar.

VESTURLANDSVEGUR, MAT Á VALKOSTUM

Lagt er huglægt mat á ólíka skipulagskosti út frá þeim umhverfisþáttum sem við eiga, sbr. kafla 1.5.1, og viðmiðum úr stefnu bæjarstjórnar í aðalskipulagsáætluninni varðandi umhverfismál, gatnakerfi og umferðaröryggismál, og út frá markmiðum þeirra laga og stefnuskjala stjórnvalda sem við eiga, sbr. kafla 7.6.1.

Skýringar

-	Neikvæð áhrif
+	Jákvæð áhrif
0	Engin áhrif, óveruleg, háð útfærslu, hlutlaust.

Tafla 7.1 Skýringar við matstöflur í 7. kafla

- a) **0 – kostur:** Óbreytt stefna, mislæg vegamót (Korpúlfsstaðavegur, Skarhólabraut, Þverholt, Þingvallavegur og mislægar þveranir (Langitangi, Helgafellsvegur) samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Hámarkshraði 80 km/klst.
- b) **Breytt stefna A (3):**¹⁹ Vegamót „í plani“ (hringtorg), hámarkshraði 50 km/klst á vegarkaflanum á milli Skarhólabrautar og Þingvallavegar.
- c) **Breytt stefna B (2b+stokkur):**²⁰ Vesturlandsvegur settur í niðurgrafinn stökk (um 650 m) þar sem hann fer um miðbæjarsvæðið báðum megin við Þverholt. Mislæg vegamót við Korpúlfsstaðaveg og Leirvogstungu. Önnur vegamót „í plani“ (hringtorg). Áætlað er að rúmlega 25% umferðarinnar á Vesturlandsvegi muni fara um stökkinn, tæplega 75% umferðarinnar verði ofanjarðar. Hámarkshraði á vegi yfir stöknum yrði 30-50 km/klst. Hámarkshraði 50 km/klst á vegarköflunum Skarhólabraut - Langitangi og Varmá - Þingvallavegur.
- d) **Breytt stefna C:** Mislæg vegamót við Korpúlfsstaðaveg, Skarhólabraut, Þverholt, Þingvallaveg og Leirvogstungu. Vegamót „í plani“ (hringtorg) við Langatanga og Helgafellsveg (áður Álafossveg).

Samanburður skipulagskosta sem unninn var af skipulagsnefnd Mosfellsbæjar, skipulagsfulltrúa og skipulagsráðgjöfum er sett fram í töflu hér á eftir.

UMHVERFISÞÆTTIR	a) Óbreytt stefna, 0-kostur	b) Breytt stefna A (3)	c) Breytt stefna B (2b+stokkur)	d) Breytt stefna C
ANDRÚMSLOFT, STAÐBUNDIÐ				
- Loftgæði, svifryk	Mikill umferðarhraði eykur svifryksmengun. (-)	Minni umferðarhraði dregur úr svifryksmengun. (0)	Minni umferðarpungi á yfirborðinu við miðbæ minnkar svifryksmengun. (0/+)	Mikill umferðarhraði eykur svifryksmengun. Tvö hringtorg draga úr hraða. (-/0)
HEILSA OG ÖRYGGI				
- Heilsufar, hávaðamengun, óþægindi, lykt, ryk	Mikill umferðarhraði (mislæg vegamót) leiðir til óþæginda svo sem hávaða. (-)	Minni umferðarhraði dregur úr óþægindum s.s. af völdum hávaða. (+)	Minni umferðarhraði (hringtorg) dregur úr óþægindum af völdum hávaða. Niðurgrafinn stökkur dregur úr óæskilegum áhrifum þar sem hann liggur. (+)	Mikill umferðarhraði (mislæg vegamót) leiðir til óþæginda svo sem hávaða. Tvö hringtorg draga úr hraða. (0)

¹⁹ (3) vísar hér til valkosta 3 í skýrslu Almennu Verkfræðistofunnar.

²⁰ Valkostur 2b hjá Almennu Verkfræðistofunni en með stökkalaun.

UMHVERFISÞÆTTIR	a) Óbreytt stefna, 0-kostur	b) Breytt stefna A (3)	c) Breytt stefna B (2b+ stokkur)	d) Breytt stefna C
- Samfélagsöryggi, umferðaröryggi, slyshætta	Umferðaröryggi á vegi með mislægum vegamótum almennt gott. (+)	Umferðaröryggi á vegi með hringtorgum er lakara en á vegi með mislægum vegamótum. (0)	Umferðaröryggi á vegi með hringtorgum lakara. Niðurgrafinn stokkur eykur umferðaröryggi gangandi og hjólandi vegfaranda á yfirborðinu. (0/+)	Umferðaröryggi á vegi með mislægum vegamótum almennt gott, en lakara þar sem hringtorg eru. (0/+)
- Alvarleiki slysa	Því hraðari sem umferðin er þeim mun meira hætta á alvarlegum slysum. (-)	Því hægari sem umferðin er þeim mun minni hætta á alvarlegum slysum. (+)	Því hægari sem umferðin er þeim mun minni hætta á alvarlegum slysum. (+)	Því hraðari sem umferðin er þeim mun meira hætta á alvarlegum slysum. Tvö hringtorg draga úr hraða. (0)

HAGRÆNIR OG FÉLAGSLEGIR ÞÆTTIR. FÉLAGSLEGT UMHVERFI

- Samgöngur	Mikil flutningsgeta (+)	Viðunandi flutningsgeta. (0)	Mikil flutningsgeta. (+)	Mikil flutningsgeta. (+)
- Ferðatími í vinnu, skóla o.fl.	Greiðfærni og meiri hraði styttr ferðatíma svo sem í vinnu og skóla. (+)	Hægari umferð lengir ferðatíma. (-)	Hægari umferð lengir ferðatíma, en þéttari byggð styttr leiðir, svo sem í vinnu og skóla. (0/+)	Greiðfærni og meiri hraði styttr ferðatíma svo sem í vinnu og skóla. (+)
- Byggð og efnisleg verðmæti	Mislæg vegamót eru dýr og plássfrek mannvirki. (-)	Hringtorg eru hagkvæm umferðarmannvirki í byggingu og rekstri. (+)	Hringtorg eru ódýr í byggingu og rekstri. Stokkur er dýr en með honum vinnst land til annarra nota. (+)	Mislæg vegamót eru dýr og plássfrek. Hringtorg (2) eru hagkvæm í byggingu og rekstri. (-/0)
- Byggðarmynstur	Hraðbraut og mislæg vegamót kljúfa byggðina í tvennt. (-)	Vesturlandsvegur með hringtorgum klýfur byggðina í tvennt. (-)	Byggð sunnan og norðan vegarins á miðbæjarsvæðinu tengist betur saman. (++) Heilleg byggð á miðsvæði. (++)	Vesturlandsvegur með mislægum vegamótum og hringtorgum klýfur byggðina í tvennt. (-)
- Þéttleiki byggðar	Mikil veghelgunarsvæði og mislæg vegamót eru rýmisfrek og skerða byggingarland. (-)	Hringtorg eru ekki eins rýmisfrek, en taka þarf frá pláss fyrir mislæg gatnamót. (-)	Verðmætt byggingarland fyrir þéttingu byggðar vinnst á miðsvæði. (++)	Mikil veghelgunarsvæði og mislæg vegamót eru rýmisfrek og skerða byggingarland. (-)
- Yfirbragð byggðar	Mikil veghelgunarsvæði og mislæg vegamót eru framandi í umhverfinu, falla illa að bæjarmynd og hafa neikvæð áhrif á yfirbragð byggðar. (-)	Hægari umferð og umfangsminni umferðarmannvirki hafa minni neikvæð áhrif á yfirbragð byggðar. (0)	Vesturlandsvegur verður ekki yfirgnæfandi í bæjarmyndinni á kafla þar sem hann hverfur í stökk. (+)	Mikil veghelgunarsvæði og mislæg vegamót eru framandi í umhverfinu, falla illa að bæjarmynd og hafa slæm áhrif á yfirbragð byggðar. (-)

LANDSLAG

Náttúrulegt landslag	Annmörkum háð að fella mislæga tengingu við Helgafellsveg að landslagi. (-)	Hringtorgalausn raskar landslagi minna. (0)	Stokkalausn getur útheimt röskun landslags, vegamót í pláni raska landslagi minna. (0)	Mislæg vegamót falla oft illa að landslagi. Hringtorg raska landslagi minna. (0)
----------------------	---	---	--	--

VIÐMIÐ OG UMHVERFISVERNDARMARKMIÐ	a) Óbreytt stefna, 0-kostur	b) Breytt stefna A (3)	c) Breytt stefna B (2b+ stokkur)	d) Breytt stefna C
--	------------------------------------	-------------------------------	---	---------------------------

MARKMIÐ BÆJARSTJÓRNAR

Leiðarljós aðalskipulags Skipulag bæjarins og mótun byggðar og umhverfis stuðli að velferð íbúanna.	Mislæg vegamót eru framandi í bæjarumhverfi. (-)	Hringtorg falla yfirleitt vel að umhverfi sínu. (+)	Niðurgrafinn stokkur og fá mislæg vegamót geta stuðlað að bættu umhverfi og velferð íbúanna. (++)	Mislæg vegamót eru framandi í bæjarumhverfi. Hringtorg falla yfirleitt vel að umhverfi sínu. (0)
Samgöngu- og tæknimál, meginmarkmið Við skipulag umferðarkerfis bæjarins skal stefna að lágmörkun mengunar og hámarksöryggi allra vegfarenda.	Mislæg vegamót, meiri hraði og hávaðamengun en örugg. (0)	Hringtorg, minni hraði, minni hávaðamengun, nokkuð örugg. (+)	Niðurgrafinn stokkur og fá mislæg vegamót geta stuðlað að minni mengun og hámarksöryggi vegfarenda. (+)	Mislæg vegamót, meiri hraði, meiri umhverfisáhrif. Hringtorg, minni hraði, minni umhverfisáhrif. (0)

UNDIRMARKMIÐ

Samgöngumál Leitast skal við að draga úr hávaða- og loftmengun í bæjarfélaginu þannig að allir íbúar búi við góð skilyrði að því leyti.	Mislæg vegamót, meiri hraði, meiri mengun. (-)	Hringtorg, minni hraði, minni mengun. (+)	Niðurgrafinn stokkur og fá mislæg vegamót geta stuðlað að minni hávaða- og loftmengun. (+)	Mislæg vegamót, meiri hraði og hávaðamengun. Hringtorg, minni hraði, minni hávaði. (0)
Gatnakerfi Gatnakerfi bæjarins skal taka mið af umferðaröryggi, afkastagetu, umhverfi og bæjarmynd.	Mislæg vegamót taka mið af afkastagetu og umferðaröryggi, en ekki af umhverfi og bæjarmynd. (0)	Hringtorg taka mið af umhverfi og bæjarmynd en geta þýtt minni afköst og öryggi. (0)	Niðurgrafinn stokkur og fá mislæg vegamót taka mið af afkastagetu, umferðaröryggi, umhverfi og bæjarmynd. (+)	Mislæg vegamót taka mið af afkastagetu og umferðaröryggi, en ekki af umhverfi og bæjarmynd. (0)
Útfærsla ytra gatnakerfis, stofnbrauta, miðist við viðunandi afkastagetu og umferðaröryggi allra vegfarenda og skal leggja sérstaka áherslu á að byggðin beggja vegna stofnbrauta tengist um innra gatna- og stígakerfi á augljósan og öruggan hátt.	Mislæg vegamót miðast við hámarksafkastagetu og -umferðaröryggi. Stofnbrautir kljúfa byggðina og innra gatnakerfið. (-)	Hringtorg geta tryggt viðunandi afköst og umferðaröryggi, tenging við innra gatnakerfi er augljós og örugg. (+)	Niðurgrafinn stokkur og fá mislæg vegamót tryggja viðunandi afkastagetu og umferðaröryggi, tenging við innra gatnakerfi er augljós og örugg. (++)	Mislæg vegamót miðast við hámarksafkastagetu og umferðaröryggi, hringtorg stuðla að betri innbyrðis tengslum í gatnakerfinu. (0)
Ekki verði gert ráð fyrir mislægum þverunum á Vesturlandsvegi við Langatanga og Helgafellsveg á skipulagstímabilinu.	Mislægar þveranir við Langatanga og Helgafellsveg. (-)	Ekki mislægar þveranir við Langatanga og Helgafellsveg. (+)	Ekki mislægar þveranir við Langatanga og Helgafellsveg. (+)	Ekki mislægar þveranir við Langatanga og Helgafellsveg. (+)
Skoða skal lagningu Vesturlandsvegur í stökk á völdum köflum frá Langatanga í suðri að Varmá í norðri til þess að stuðla að betri innbyrðis tengslum byggðarinnar austan og vestan Vesturlandsvegur.	Stokkur ekki fyrirhugaður. (-)	Stokkur ekki fyrirhugaður. (-)	Niðurgrafinn stokkur þar sem Vesturlandsvegur fer um miðbæjarsvæðið. (+)	Stefnt að niðurgrofnum stökki í framtíðinni. (+)

VIÐMIÐ OG UMHVERFISVERNDARMARKMIÐ	a) Óbreytt stefna, 0-kostur	b) Breytt stefna A (3)	c) Breytt stefna B (2b+stokkur)	d) Breytt stefna C
Umferðaröryggismál Lögð verði áhersla á umferðaröryggismál og aðgerðir til þess að draga úr neikvæðum áhrifum bílaumferðar.	Mislæg vegamót eru örugg en draga ekki úr öllum neikvæðum áhrifum bílaumferðar. (0)	Hringtorg geta tryggt viðunandi umferðaröryggi og dregið úr sumum neikvæðum áhrifum bílaumferðar. (0)	Umferðaröryggi er tryggt og dregið úr neikvæðum áhrifum bílaumferðar. (+)	Mislæg vegamót eru örugg, en draga ekki úr öllum neikvæðum áhrifum bílaumferðar. Hringtorg eru nokkuð örugg og draga úr sumum neikvæðum áhrifum umferðar. (0)
Uppbygging samgöngumannvirkja tryggi góðar og greiðar samgöngur milli bæjarhluta svo og að og frá bænum.	Tryggðar eru góðar og greiðar samgöngur innanbæjar og að og frá bænum. (+)	Tryggðar eru viðunandi greiðar samgöngur innanbæjar og að og frá bænum. (0)	Tryggðar eru góðar og greiðar samgöngur innanbæjar og að og frá bænum. (+)	Tryggðar eru viðunandi greiðar samgöngur innanbæjar og að og frá bænum. (+)

SAMGÖNGUÁÆTLUN,

Fimm markmið um þróun í samgöngum eru sett fram í samgönguáætlun:

• Greiðari samgöngur.	Greiðari samgöngur. (+)	Viðunandi greiðar samgöngur. (0)	Greiðari samgöngur. (0/+)	Greiðari samgöngur. (0/+)
• Hagkvæmni við uppbyggingu og rekstur.	Dýr mannvirki. (-)	Ódýr mannvirki. (+)	Dýr mannvirki en á móti koma landvinningar. (-/0)	Að hluta dýr mannvirki. (-/0)
• Umhverfislega sjálfbærar samgöngur.	Mislæg vegamót ganga á umhverfið. (-)	Hringtorg geta fallið vel að umhverfi sínu. (0)	Hringtorg og stokkur geta fallið vel að umhverfi, mislæg vegamót síður. (0/+)	Mislæg vegamót ganga á umhverfið. Hringtorg geta fallið vel að umhverfi sínu. (0)
• Öryggi	Mislæg vegamót eru örugg. (+)	Hringtorg eru allörugg. (0)	Örugg lausn. (+)	Örugg lausn. (+)
• Jákvæð byggðarþróun.	Hvorki, né. (0)	Hvorki, né. (0)	Jákvæðir þróunarmöguleikar fyrir Mosfellsbæ. (0/+)	Hvorki, né. (0)

7.7.2 AKSTURSÍPRÓTTASVÆÐI Á TUNGUMELUM

Ekki er um að ræða mat á valkostum um staðsetningu akstursípróttasvæðisins. Nú þegar hefur verið gengið frá samningi á milli Mosfellsbæjar og Motomos um afnot af afmörkuðu landssvæði fyrir akstursípróttir á Tungumelum (svæði 227-O). Þess vegna miðast umfjöllunin aðeins við svonefndan 0-kost (óbreytt ástand).

Lagt er huglægt mat á þann skipulagskost sem valinn hefur verið út frá þeim umhverfisþáttum sem við eiga sbr. kafla 7.6.2. með hliðsjón af viðmiðum úr stefnu bæjarstjórnar í aðalskipulagsáætluninni varðandi umhverfismál, gatnakerfi og umferðaröryggismál, sbr. kafla 2. Einnig eru viðmið sótt í markmið þeirra laga og stefnuskjala stjórnvalda sem við eiga.

UMHVERFISMAT Á GRUNDELLI UMHVERFISÞÁTTA:

Áætlunin felur í sér framkvæmd sem hefur í för með sér óþægindi svo sem hávaða- og loftmengun og getur þannig haft neikvæð áhrif á heilsu manna.

Áætlunin leiðir af sér jákvæð hagræn og félagsleg áhrif sem hafa í för með sér aukið framboð á sviði útivistar og tómstunda.

Áætlunin hefur neikvæð áhrif á náttúruminjar þar sem fyrirhuguð framkvæmd nær inn á hverfisverndarsvæði (svæði 231-Hv).

Áætlunin hefur neikvæð áhrif á landslag þar sem því verður umbylt verulega.

UMHVERFISMAT MEÐ HLIÐSJÓN AF VIÐMIÐUM OG UMHVERFISVERNDARMARKMIÐUM:

Skipulag akstursíþróttasvæðis í Mosfellsbæ styður það markmið sveitarstjórnar að bærinn verði áfram útivistarbær þar sem íbúar eru í snertingu við náttúruna á auðveldan og fjölbreyttan hátt.

Áætlunin gengur gegn því markmiði að draga úr hávaða og loftmengun.

Áætlunin styður við að gildi náttúrunnar til fjölbreytilegra nota aukist en gengur hins vegar gegn þeirri stefnu að umhverfinu verði ekki spillt og farið verði að írustu kröfum um mengunarvarnir samkvæmt lögum hverju sinni.

Áætlunin styður það markmið sveitarstjórnar að efla íþrótt- og tómstundastarf í sveitarfélaginu.

Áætlunin gengur gegn þeim markmiðum laga um náttúruvernd nr.44/1999 að stuðla að samskiptum manns og umhverfis þannig að hvorki spillist líf eða land eða mengist andrúmsloft.

Áætlunin mun ekki stuðla að þróun náttúrunnar eftir eigin lögmaðum né stuðla að vernd og nýtingu auðlinda á grundvelli sjálfbærrar þróunar.

Í minnisblaði Verkís eru sýnd kort þar sem fram kemur hljóðstig í grennd við brautina fyrir 5 hjól á braut í einu og mótvægisáðgerðir í formi hljóðmana af mismunandi hæð.

Hæðir hljóðmana eru mismunandi eftir staðsetningu vegna landslagsins. Gert er ráð fyrir að hljóðmön að austanverðu verði talsvert hærri en hljóðmön að norðanverðu.

- Í fyrsta útreikningi er reiknað fyrir hæð hljóðmana 5,0 metra að norðanverðu og 10,0 metra að austanverðu.
- Í öðrum útreikningi er reiknað fyrir hæð hljóðmana 10,0 metra að norðanverðu og 16,0 metra að austanverðu.

- Í þriðja útreikningi er reiknað fyrir hæð hljóðmana 16,0 metra að norðanverðu og 21,5 metra að austanverðu.

Þessum útreikningum fylgja þversnið af hávaðadreifingu á svæðinu.

Einnig eru meðfylgjandi útreikningar á hávaðahljóðstigi við mismunandi pukta sem ákvarða legu nærliggjandi húsa í nágrenni brautarinnar.

Niðurstöður hljóðvistarútreikninga benda til þess að mögulegt sé að ná ákvæðum reglugerða um hávaða með aðgerðum og úrbótum, sem gætu falist í uppsetningu hljóðmana, takmörkun á fjölda hjóla á braut (5 hjól) og takmörkun á opnunartíma.

Tekið skal fram að þrátt fyrir að akstursípróttasvæðið nái inn á hverfisverndarsvæði við Leirvogsa (svæði 231-Hv) er að langmestu leyti um að ræða gamlar malargryfjur þar sem landi hefur þegar verið raskað verulega. Áætlunin mun ekki hafa áhrif á hverfisverndar-ákvæðin við árnar, sbr. kafla 5.2.

Matið var unnið af skipulagsnefnd Mosfellsbæjar, skipulagsfulltrúa og skipulagsráðgjöfum.

Haft verður samráð við Skipulagsstofnun um hugsanlegt umhverfismat deiliskipulags-áætlunar, umfang og framsetningu.

7.7.3 NÝTT HESTHÚSASVÆÐI Í MOSFELLSBÆ

Bornir eru saman ólíkir skipulagskostir með því að meta þá umhverfisþætti sem við eiga, sbr. kafla 1.5.3. Við samanburðinn voru notuð viðmið úr stefnu bæjarstjórnar í aðalskipulagsáætluninni varðandi náttúruvernd, náttúruminjar, opin svæði til sérstakra nota og veitur, sbr. kafla 1.6.3. Einnig eru viðmið sótt í markmið þeirra laga og stefnuskjala stjórnvalda sem við eiga.

Eins og fram kom í kafla 4.12 koma þrír kostir á staðsetningu nýs hesthúsasvæðis einkum til greina. Þeir eru bornir saman við svonefndan 0-kost eða þá stöðu að fresta ákvörðun um nýtt hesthúsasvæði en stækka lítils háttar núverandi svæði Varmárbökkum.

Um er að ræða eftirtalda skipulagskosti:

- **Óbreytt stefna, núll kostur**
Minni háttar stækkun hesthúsaumhverfisins á Varmárbökkum til suðurs.
Stefnt að því að skipuleggja nýtt hesthúsasvæði. Ákvörðun frestað og skipulagskostir skoðaðir nánar.
- **Breytt stefna A (Svæði 4)**
Nýtt hesthúsasvæði í Mosfellsdal neðan Þingvallavegar gegnt Tungumelum.
- **Breytt stefna B (Svæði 5)**
Nýtt hesthúsasvæði í Skammadal.
- **Breytt stefna C (Svæði 9)**
Nýtt hesthúsasvæði í Hríbrúarlandi.

Samanburður skipulagskosta er settur fram í eftirfarandi töflu.

UMHVERFISÞÆTTIR	Óbreytt stefna, núll kostur	Breytt stefna A (Svæði 4)	Breytt stefna B (Svæði 5)	Breytt stefna C (Svæði 9)
HEILSA OG ÖRYGGI				
Heilsa - Heilsufar íbúa, loftmengun, mengun vatns. - Óþægindi, lykt.	Óbreytt hætta á mengun vatns, Varmá. (0) Lyktarmengun á íbúðarbyggð óbreytt. (0)	Gera þarf ráðstafanir svo að mengun berist ekki í Köldukvísl. (-) Hætt er við lyktarmengun í Mosfellsdal og Leirvogstunguhverfinu. (0).	Gera þarf ráðstafanir svo að mengun berist ekki í Skammadalsslæk og Varmá. (-) Hætt við lyktarmengun á svæði fyrir þjónustustofnanir á Reykjalandi. (-) Nokkur óþægindi af völdum lyktarmengunar á íbúðarbyggð, einkum í Helgafellshverfi og Mosfellsdal. (0)	Gera þarf ráðstafanir svo að mengun berist ekki í Köldukvísl. (-) Hætt er við lyktarmengun í Mosfellsdal og Leirvogstunguhverfinu. (0).
Öryggi - Samfélagsöryggi, umferðaröryggi, slysaþætta.	Óbreytt (0)	Staðsetning skerðir hvorki umferðaröryggi á Þingvallavegi né hefur í för með sér slysaþættu. (+)	Staðsetning skerðir hvorki umferðaröryggi né orsakar slysaþættu. (+)	Staðsetning skerðir hvorki umferðaröryggi á Þingvallavegi né hefur í för með sér slysaþættu. (+)

UMHVERFISÞÆTTIR	Óbreytt stefna, núll kostur	Breytt stefna A (Svæði 4)	Breytt stefna B (Svæði 5)	Breytt stefna C (Svæði 9)
-----------------	-----------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------

HAGRÆNIR OG FÉLAGSLEGIR ÞÆTTIR

Félagslegt umhverfi Samgöngur - Ferðatími í næsta þéttbýli. - Almenningsamgöngur - Vegakerfi - Göngu- hjóla- og reiðleiðir.	Í góðum tengslum við kjarna byggðar. (+) Í góðum tengslum við stofn- og tengibrautakerfið. (+) Liggur vel við almenningsamgöngum. (+) Göngu- og hjóla- og reiðleiðir liggur um (við) svæðið. (+) Reiðleið liggur um svæðið. (+)	Talsverð fjarlægð í kjarna byggðar. (-) Í góðum tengslum við stofn- og tengibrautakerfið. (+) Liggur vel við almenningsamgöngum. (+) Göngu- og hjóla- og reiðleiðir liggur um (við) svæðið. (+) Reiðleið liggur um svæðið. (+)	Mikil fjarlægð í kjarna byggðar. (-) Í slæmum tengslum við stofnbrautakerfið, en sæmilegum tengslum við tengibrautakerfið. (-) Liggur illa við almenningsamgöngum. (-) Reiðleið liggur um svæðið. (+) Göngu- og hjóla- og reiðleiðir liggur um (við) svæðið. (+)	Mikil fjarlægð í kjarna byggðar. (-) Enginn göngu- og hjóla- og reiðleiðir liggur að svæðinu. (-) Í góðum tengslum við stofn- og tengibrautakerfið. (+) Liggur vel við almenningsamgöngum. (+) Reiðleið liggur um svæðið. (+)
Byggð og efnisleg verðmæti Önnur efnisleg gæði Veitur	Veitukerfi, vatnsveita, fráveita, rafveita, hitaveita hagkvæmt, tengist því sem fyrir er. (+)	Fráveitukerfi leyst staðbundið. (0)	Fráveitukerfi leyst staðbundið. (0)	Fráveitukerfi leyst staðbundið. (0)
		Vatnsveita (-) Hitaveita (-)	Vatnsveita (-) Hitaveita (-)	Vatnsveita (+) Hitaveita (+)

NÁTTÚRU- OG MENNINGARMINJAR

Fornleifar Hverfisvernd	Engar þekktar fornleifar. (+) Svæðið nýtur ekki hverfisverndar. (+)	Engar þekktar fornleifar. (+) Svæðið nýtur ekki hverfisverndar. (+)	Engar þekktar fornleifar. (+) Svæðið nýtur ekki hverfisverndar. (+)	Engar þekktar fornleifar. (+) Svæðið nýtur ekki hverfisverndar. (+)
----------------------------	--	--	--	--

LANDSLAG

Náttúrulegt landslag.	Óbreytt ástand.(0)	Svæðið er þegar raskað að hluta til. Engin fágæt landslagssérkenni. (+). Landslag hentar hesthúsabyggð. (+)	Engin fágæt landslagssérkenni. (+). Landslag hentar hesthúsabyggð. (+)	Engin fágæt landslagssérkenni. (+). Landslag hentar hesthúsabyggð. (+)
Annað Sjónræn áhrif. Er hesthúsahverfi viðeigandi á þessum stað. Svigrúm	Ekki svigrúm til frekari stækkunar. (-) Lítill stækkun hverfis hefur lítill áhrif. (0) Óbreytt ástand. (0)	Áberandi í bæjarmyndinni, blasir við af Vesturlands- og Þingvallavegi. (-) Lítið svigrúm til uppbyggingar vegna Þingvallavegar og hverfisverndar. 60-90 m belti og stærð 5-6 ha. (-)	Skammidalur er umhverfisleg perla. Margvísleg önnur áhugaverð landnotkun fyrir alm. kemur til greina á svæðinu. (-) Löng leið til hesthúsasvæðisins á Varmárbökkum. (-)	Ekki mjög áberandi í bæjarmyndinni, blasir þó við af Þingvallavegi. (0)
	Öll hestamennska á einum stað. (+)	Stutt í hesthúsasvæðið á Varmárbökkum. (+)	Hverfið verður lítt áberandi í bæjarmyndinni. (+)Nægt svigrúm til uppbyggingar. (+)	Nægt svigrúm til uppbyggingar. (+) Greidd leið til hesthúsasvæðisins á Varmárbökkum. (+)

7.7.4 BRENNIMELSLÍNA 1

Lagt er huglægt mat á skipulagskosti út frá þeim umhverfisþáttum sem við eiga, sbr. kafla 7.5.4., og viðmiðum úr stefnu bæjarstjórnar í aðalskipulagsáætluninni og út frá markmiðum þeirra laga og stefnuskjala stjórnvalda sem við eiga, sbr. kafla 7.6.4.

Eins og fram kom í kafla 7.1 er gert ráð fyrir að línan verði endurbyggð og legu hennar breytt að hluta. Ekki er um valkosti að ræða á staðsetningu línunnar. Gert er ráð fyrir að línan verði færð fjær byggðinni og tengd í nýtt tengivirki við Sandskeið. Ný lega línunnar er borin saman við svonefndan 0-kost eða núverandi legu línunnar. Gert er ráð fyrir spennuhækkun línunnar í 400 kV og því mun línan hækka og breikka óháð valkostum um legu.

Samanburður skipulagskosta er settur fram í töflu hér á eftir.

UMHVERFISÞÆTTIR	a) Óbreytt stefna, 0-kostur Legu línunnar verður óbreytt frá tengivirki á Geithálsi norður fyrir Búrfell og sveigir til norðurs austan við Grímannsfell og austur fyrir Leirvogsvatn. Alls um 20 km innan Mosfellsbæjar.	b) Breytt stefna Legu línunnar verði frá tengivirki við Sandskeið og kemur að núverandi línu austan Grímannsfells. Alls um 16,7 km innan Mosfellsbæjar.
HEILSA OG ÖRYGGI		
Raf- og segulsvið	Lítill byggð er í næsta nágrenni línunnar og áhrif raf- og segulsviðs því engin. (0)	Engin byggð er í næsta nágrenni við línuleiðina og áhrif raf- og segulsviðs því engin. (0)
NÁTTÚRU OG MENNINGARMINJAR		
Hverfisvernd	Línuleiðin liggur ekki um hverfisvernduð svæði. (0)	Línuleiðin liggur ekki um hverfisvernduð svæði. (0)
Minjavernd	Engar þekktar minjar eru á línuleiðinni. Það er stefna Landsnets að hliðra mannvirkjum eins og kostur er þannig að fornleifum verði ekki raskað. (0)	Engar þekktar minjar eru á línuleiðinni. Það er stefna Landsnets að hliðra mannvirkjum eins og kostur er þannig að fornleifum verði ekki raskað. (0)
HAGRÆNIR OG FÉLAGSLEGIR ÞÆTTIR		
Yfirbragð byggðar	Línuleiðin liggur að hluta til innan byggðarinnar þó að hún fari ekki um þéttbýli og hefur neikvæð áhrif á yfirbragð byggðar. (-)	Línuleið ofan byggðar hefur ekki áhrif á yfirbragð byggðarinnar. (0)
LANDSLAG		
Náttúrulegt landslag	Línuleiðin liggur um fjölfarin svæði ofan byggðarinnar og er þar áberandi. Áhrif línunnar eru neikvæð. (-)	Línuleiðin fer um svæði sem eru að mestu óbyggð í dag. Þessi svæði eru þó að einhverju leyti röskuð. Línan hefur neikvæð áhrif á ásýnd landslags á svæðinu. Aftur á móti verður línan fjarlægð af fjölförnu svæði sem hefur jákvæð áhrif þar. Áhrifin eru því hlutlaus. (0)

VIÐMIÐ OG UMHVERFISVERNDARMARKMIÐ	a) Óbreytt stefna, 0-kostur Lega línunnar verður óbreytt frá tengivirki á Geithálsi norður fyrir Búrfell og sveigir til norðurs austan við Grímannsfell og austur fyrir Leirvogsvatn. Alls um 20 km innan Mosfellsbæjar.	b) Breytt stefna Lega línunnar verði frá tengivirki við Sandskeið og kemur að núverandi línu austan Grímannsfells. Alls um 16,7 km innan Mosfellsbæjar.
--	--	---

AÐALSKIPULAG MOSFELLSBÆJAR 2011-2030

Umhverfismál Leggja skal áherslu á varðveislu óspilltrar náttúru.	Ekki er um að ræða áhrif á óspillta náttúru. (0)	Háspennulínur verða lagðar um óbyggt land. (-)
Umgengni á vatnsverndarsvæðum og nýting þeirra skal vera í samræmi við samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla (nr 636/12 n.ó.v. 1997).	Línan liggur um fjarsvæði vatnsverndar á um 500 m kafla. (0)	Línan liggur um fjarsvæði vatnsverndar á um 2 km kafla. Við endurbyggingu línunnar skal fara með gát. (0)
Landnotkun Mosfellsbær leggur áherslu á góð búsetuskilyrði í fallegu og öruggu umhverfi.	Línan liggur um fjölfarin svæði með dreifðri byggð. (-)	Lega línunnar hefur ekki áhrif á ásýnd byggðar. (+)
Veitur Stefna skal að því að flytja allt rafmagn innan bæjarfélagsins með jarðstrengjum.	Stefnan stangast á við stefnu Landsnets um flutningslínur á yfir 100kV spennu. (-)	Stefnan stangast á við stefnu Landsnets um flutningslínur á yfir 100kV spennu. (-)

MARKMIÐ LAGA OG REGLUGERÐA

Raforkulög nr 65/2003 Að stuðla að þjóðhagslega hagkvæmu raforkukerfi og efla þannig atvinnulíf og byggð í landinu.	Kerfið ekki styrkt og þ.a.l. er atvinnulíf ekki eft. (-)	Hagkvæmara flutningskerfi. (+)
Lög um náttúruvernd nr. 44/1999 Að stuðla að samskiptum manns og umhverfis þannig að hvorki spillist líf eða land né mengist sjór, vatn eða andrúmsloft.	Lítið rask. (+)	Meira rask við byggingu línunnar. Ekki er gert ráð fyrir mengun í tengslum við byggingu línunnar. (0)
Þjóðminjalög nr. 107/2001 Að stuðla að verndun menningarsögulegra minja og tryggja að íslenskum menningararfi verði skilað óspilltum til komandi kynslóða.	Ekki er gert ráð fyrir röskun menningaminja við framkvæmdir. (0)	Ekki er gert ráð fyrir röskun menningaminja við framkvæmdir. (0)

7.8 NIÐURSTAÐA UMHVERFISMATS

7.8.1 VESTURLANDSVEGUR

Þar sem mikil óvissa er um þróun umferðar á Vesturlandsvegi á aðalskipulagstímabilinu sem m.a. helgast af erfiðu efnahagsástandi og óvissu um lagningu Sundabrautar eru að þessu sinni ekki sett fram ákvæði um miklar breytingar á veginum frá gildandi aðalskipulagi.

Á grundvelli samanburðar ólíkra skipulagskosta og samráðs við Vegagerðina var eftirfarandi stefna tekin um útfærslu Vesturlandsvegur:

- Skipulagsáætlunin gerir áfram ráð fyrir mislægum vegamótum við Korpúlfsstaðaveg, Skarhólabraut, Þverholt og Þingvallaveg. Mislæg vegamót við Fossaveg (Leirvogstungu) eru í smíðum²¹.
- Fallið er frá mislægum þverunum við Langatanga og Helgafellsveg en þess í stað er gert ráð fyrir hringtorgum á þeim stöðum.
- Mörkuð er sú stefna að í framtíðinni verði Vesturlandsvegur lagður í niðurgrafinn stökk (um 600-700 m) þar sem hann fer um miðbæjarsvæðið báðum megin Þverholts. Megintilgangur svonefndrar stökkalausnar er að tengja betur saman byggðina beggja vegna Vesturlandsvegur og stuðla að bættu bæjarumhverfi og landnýtingu á miðbæjarsvæði og nærliggjandi svæðum.

Þær breytingar sem skipulagsáætlunin gerir ráð fyrir á vegamótum á Vesturlandsvegi, þ.e. hringtorg í stað mislægra þverana við Langatanga og Helgafellsveg, eru taldar hafa jákvæð áhrif. Hringtorg er umfangsminni framkvæmd en mislæg vegamót og hefur þar af leiðandi í för með sér mun minni umhverfisáhrif. Einkum er litið til umhverfis Varmár við Helgafellsveg.

Umferðarstokkur á móts við miðbæinn mun hafa jákvæð áhrif á allt bæjarskipulagið, umferðaröryggi, tengsl byggðarinnar sín hvorum megin vegarins auk þess sem nýir og áhuga-verðir möguleikar opnast á stækkun miðbæjarins með bættum tengslum við íbúðarhverfin austan vegar.

Skipulagskostur C, blönduð lausn, mislæg vegamót og gatnamót „í plani“ (hringtorg) samkvæmt töflu í kafla 1.8, var valinn í þeirri endurskoðun aðalskipulags sem nú stendur yfir.

²¹ Smíði lauk 2010.

Til lengri tíma litið er stefnt að því að Vesturlandsvegur verði lagður í niðurgrafinn stökk á afmörkuðum kafla þar sem hann fer um miðbæjarsvæðið (skipulagskostur 2b+ stökkur).

7.8.2 AKSTURSÍÞRÓTTASVÆÐI Á TUNGUMELUM

Áætlunin felur í sér framkvæmd sem hefur í för með sér óþægindi svo sem hávaða- og loftmengun og getur þannig haft neikvæð áhrif á heilsu manna.

Áætlunin leðir til aukins framboðs í útivistar- og tómstundamálum og hefur þannig jákvæð hagræn og félagsleg áhrif.

Áætlunin hefur óveruleg áhrif á landslag og náttúruminjar þar sem hverfisverndarsvæðið er þegar mikið raskað.

Niðurstöður hljóðvistarútreikninga benda til þess að mögulegt sé að ná ákvæðum reglugerða um hávaða með markvissum mótvægisáðgerðum og úrbótum, sem gætu falist í uppsetningu hljóðmana, takmörkun á fjölda hjóla á braut (5 hjól) og takmörkun á opnunartíma.

Gerð verður nánari grein fyrir mótvægisáðgerðum á síðara skipulagsstigi (í deiliskipulagi).

7.8.3 NÝTT HESTHÚSASVÆÐI Í MOSFELLSBÆ

Samanburðurinn sýnir að nýtt hesthúsasvæði í Hrísrúarlandi er líklegt til að hafa flesta kosti.

Við ákveðin veðurskilyrði getur vottað fyrir lykt frá hesthúsunum í nálægum íbúðarhverfum en ekki verður um að ræða umtalsverða lyktarmengun.

Ekki er líklegt að staðsetningin skerði umferðaröryggi á Þingvallavegi eða hafi í för með sér slyshættu.

Skipulagskostirnir þrír eru í talsverðri fjarlægð frá kjarna byggðarinnar í Mosfellsbæ og því ekki aðgengilegir fótgangandi úr kjarna byggðarinnar á sama hátt og hesthúsasvæðið á Varmárbökkum.

Svæðið í Hrísrúarlandi er hins vegar í góðum tengslum við stofn- og tengibrautakerfið og liggur vel við almenningssamgöngum (frá Þingvallavegi).

Aðalaðkoma að svæðinu verður frá Vesturlandsvegi um athafnasvæðið á Tungumelum en auk þess er svæðið aðgengilegt gangandi og hjólandi fólki frá Þingvallavegi.

Reiðleið liggur um svæðið en tengja þarf það betur við göngu- og hjólreiðastígakerfi bæjarins.

Sammerkt er með skipulagskostunum þremur að leggja þarf í talsverðar athuganir og kostnað vegna veitukerfa, enda þótt Hrísrúarsvæðið virðist hagfelldast hvað það varðar.

Í öllum skipulagskostunum þarf sértækar ráðstafanir í fráveitumálum þannig að mengun berist ekki út í umhverfið, sbr. ákvæði laga um hollustuhætti og mengunarvarnir nr.7/1998. Einnig er vísað til reglugerðar um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999 og reglugerðar um fráveitur og skólp nr. 798/1999.

Ekkert svæðanna nýtur hverfisverndar og þar er engar þekktar fornleifar að finna. Fágæt landslagssérkenni eru ekki á svæðunum og landslag hentar ágætlega fyrir hesthúsabyggð.

Í landi Hrísrúar er nægt svigrúm til uppbyggingar til framtíðar og greið leið er til hesthúsasvæðisins á Varmárbökkum. Hesthúsabyggðin er ekki líkleg til að vera mjög áberandi í bæjarmyndinni.

Haft verður samráð við Skipulagsstofnun um hugsanlegt umhverfismat deiliskipulags-áætlunar, umfang og framsetningu.

Matið var unnið af skipulagsnefnd Mosfellsbæjar, skipulagsfulltrúa og skipulagsráðgjöfum.

7.8.4 ENDURBYGGING BRENNIMELSLÍNU 1

Samanburðurinn sýnir að ný lega Brennimelslínu 1 mun hafa minni áhrif á íbúa Mosfellsbæjar en núverandi lega þar sem línan verður í meiri fjarlægð frá byggð.

Áætlunin er ekki talin hafa áhrif á heilsu og öryggi þar sem í næsta nágrenni við línuna er engin íbúðabyggð.

Engin áhrif verða á hverfisvernd eða minjavernd enda liggur línan ekki um vernduð svæði og engar þekktar minjar eru á línuleiðinni. Það er stefna Landsnets að hliðra mannvirkjun eins og kostur er þannig að fornminjum verði ekki raskað.

Áætlunin gerir ráð fyrir að ný lína verði byggð ofan núverandi byggðar og verði því minna sýnileg þar sem færri eiga þar leið um. Áætlunin hefur þannig jákvæð áhrif á ásýnd byggðar. Línulögnin hefur áhrif á óraskað land, en á móti kemur að núverandi lína verður rifin á kaflanum frá Grímannsfelli um Seljadal að Geithálsi, og er sá kafli rúmum 3 km lengri en hin breytta línuleið.

Áætlun um færslu háspennulínunnar er ekki í samræmi við þá stefnu aðalskipulagsins að stefna skuli að því að flytja allt rafmagn innan bæjarfélagsins með jarðstrengjum. Áætlunin er hins vegar í samræmi við viðmið Landsnets um jarðstrengi, þar sem ekki er talið tæknilega eða kostnaðarlega fýsilegt að nota 220 eða 400 kV jarðstrengi í meginflutningskerfinu.

Gæta þarf fyllstu varúðar á framkvæmdatíma, sérstaklega á vatnsverndarsvæðum, og leita leiða til að koma í veg fyrir mengun.

7.9 SAMANTEKT UMHVERFISSKÝRSLU

7.9.1 ALMENNT

Umhverfisskýrslan fjallar aðallega um Vesturlandsveg, sambúð vegar og byggðar í Mosfellsbæ, og akstursípróttasvæði á Tungumelum og staðsetningu nýs hesthúsasvæðis í sveitarfélaginu.

Aðrir þættir endurskoðunar aðalskipulagsins voru taldir hafa óveruleg áhrif á umhverfið og því ekki metnir sérstaklega.

Í kafla 1.11 eru samlegðaráhrif stefnu aðalskipulagsáætlunarinnar einnig metin.

7.9.2 VESTURLANDSVEGUR

Auk núverandi útfærslu vegarins (0-kostur) voru þrjú aðrir skipulagskostir metnir.

Niðurstaðan er sú að litlar breytingar verða gerðar á gildandi aðalskipulagi hvað varðar Vesturlandsveg. Þó verður gert ráð fyrir tengingum „í plani“ (hringtorgum við Langatanga og Helgafellsveg). Mislæg vegamót verða við Korpúlfsstaðaveg, Skarhólabraut, Þverholt, Þingvallaveg og Leirvogstungu (Fossaveg). Vegamót „í plani“ (hringtorg) verða við Langatanga og Helgafellsveg.

Skipulagsáætlunin er í samræmi við stefnu aðalskipulagsins varðandi gatnakerfi og umferðaröryggismál.

Skipulagsáætlunin er í samræmi við það markmið skipulags- og byggingarlaga að þróun byggðar og landnotkunar á landinu öllu verði í samræmi við skipulagsáætlanir sem hafi efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir landsmanna, heilbrigði þeirra og öryggi að leiðarljósi.

Skipulagsáætlunin samrýmist tilgangi laga um náttúruvernd sem stuðla eiga að samskiptum manns og umhverfis þannig að hvorki spillist líf eða land né mengist sjór, vatn eða andrúmsloft.

Hún er einnig í samræmi við markmið vegalaga sem stuðla eiga að greiðum og öruggum samgöngum.

Skipulagsáætlunin er í samræmi við markmið samgönguáætlunar þar sem kveðið er á um greiðari samgöngur, hagkvæmni við uppbyggingu og rekstur, umhverfislega sjálfbærar samgöngur, öryggi og jákvæða byggðapróun.

Eftirtaldir umhverfisþættir komu til skoðunar við mat á skipulagskostum:

- Andrúmsloft
- Heilsa og öryggi
- Hagrænir og félagslegir þættir
- Náttúru- og menningarminjar
- Landslag

Lagt er huglægt mat á ólíka skipulagskosti út frá þeim umhverfisþáttunum og viðmiðum úr stefnu bæjarstjórnar í aðalskipulagsáætluninni varðandi umhverfismál, gatnakerfi og umferðaröryggismál og markmiðum þeirra laga og stefnuskjala stjórnvalda sem við eiga.

Við mat á völdum skipulagskosti C komu m.a. fram eftirfarandi umhverfisáhrif:

- Mikill umferðarþungi hefur neikvæð áhrif á andrúmsloft.
- Mikill umferðarhraði leiðir til óþæginda, svo sem hávaða.
- Hringtorg draga úr hraða og óþægindum vegna hávaða.
- Mislæg vegamót hafa jákvæð áhrif á flutningsgetu.
- Greiðfærni og meiri hraði stytta ferðatíma.
- Hringtorg eru hagkvæm og mislæg vegamót eru kostnaðarsöm umferðarmannvirki.
- Vesturlandsvegur með mislægum vegamótum og hringtorgum klýfur byggðina í tvennt.
- Mikil veghelgunarsvæði og mislæg vegamót skerða byggingarland.
- Mikil veghelgunarsvæði og mislæg vegamót falla illa að bæjarmynd.
- Hringtorg fara vel við hverfisverndarsvæðið við Varmá.
- Hringtorg og hægari umferð fellur yfirleitt betur að umhverfi og landslagi en mislæg vegamót.

Varmá er á Náttúruminjasrá og nýtur hverfisverndar en að öðru leyti hefur Vesturlandsvegur og gatnamót við hann ekki áhrif á vernduð svæði, náttúrufyrirbrigði og vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar eða skráða minjastaði.

Ekki eru fyrirhugaðar sérstakar mótvægisáðgerðir vegna neikvæðra umhverfisáhrifa áætlunarinnar. Þegar til lengri tíma er litið er stefnt að því að setja Vesturlandsveg í niðurgrafinn stökk á afmörkuðu svæði við miðbæ Mosfellsbæjar. Í tengslum við þær fyrirætlanir verður Vesturlandsvegur þar sem hann fer um Mosfellsbæ endurskoðaður í heild sinni.

Þrátt fyrir talsverð neikvæð umhverfisáhrif áætlunarinnar hvað varðar Vesturlandsveg hefur bæjarstjórn ákveðið að velja skipulagskost C. Jafnframt er stefnt að því að í framtíðinni verði Vesturlandsvegur lagður í niðurgrafinn stökk á afmörkuðu svæði þar sem vegurinn fer um miðbæjarsvæðið.

7.9.3 AKSTURSÍPRÓTTASVÆÐI Á TUNGUMELUM

Áætlunin gerir ráð fyrir að skilgreint verði rúmlega 7,1 ha opið svæði til sérstakra nota (svæði 227-O), akstursípróttasvæði við Leirvogsa. Það var áður skilgreint sem óbyggt svæði. Hluti svæðisins er á hverfisverndarsvæði (svæði 231-Hv). Með áætluninni er stefnt að því að auka við útivistar- og tómstundamöguleika í sveitarfélaginu.

Aðliggjandi svæði eru skilgreind sem „óbyggð svæði“. Norðan Leirvogsa í landi Reykjavík-urborgar er samkvæmt gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 skilgreint landbúnaðarsvæði. Eftir 2024 er gert ráð fyrir að á svæðinu verði blönduð byggð (að megin hluta íbúðarsvæði) og á austasta hluta svæðisins, á mótis við Tungumela, verði opið svæði til sérstakra nota.

Á svæðinu voru áður malarnámur sem nú eru aflagðar og er landið því verulega raskað. Þess vegna beindust sjónir áhugafólks um akstursípróttir og bæjaryfirvalda að þessu tilekna svæði. Hluti svæðisins er á hverfisverndarsvæði en ekki verður séð að við framfylgd áætlunarinnar þurfi að fara á svig við hverfisverndarákvæði ána, sbr. kafla 5.5. Reiðleið er skilgreind meðfram Leirvogsa nyrst á svæðinu. Án framfylgdar viðkomandi áætlunar mundi líklega verða reynt að græða upp þessar gömlu námur.

Umhverfiþættir sem líklegt er að verði fyrir áhrifum af framkvæmd áætlunarinnar:

- **Heilsa og öryggi**
 - Heilsufar, hávaðamengun, óþægindi, lykt, ryk
- **Hagrænir og félagslegir þættir**
 - Félagslegt umhverfi
 - Útivist og tómstundir
- **Náttúru- og menningarminjar**
 - Hverfisvernd
- **Landslag**
 - Náttúrulegt landslag

Ekki verður séð að skipulagsáætlunin leiði til umhverfisvandamála umfram það sem nú er á svæðinu.

Líklegt er að áætlunin hafi í för með sér óþægindi svo sem hávaða sem haft getur neikvæð áhrif á heilsu fólks.

Líklegt er að áætlunin hafi í för með sér jákvæð áhrif á félagslegt umhverfi og auki við fjölbreytni í útivistar- og tómstundamálum í sveitarfélaginu.

Áætlunin mun ekki hafa umtalsverð áhrif á náttúruminjar þar sem hverfisverndað svæði næst Leirvogsa er nú þegar mjög raskað.

Áætlunin mun ekki hafa umtalsverð áhrif á náttúrulegt landslag þar sem landinu á svæðinu hefur nú þegar verið umbylt vegna malarnáms til margra ára. Fyrirhugaðar hljóðmanir og umhverfismótun brauta mun líklega hafa jákvæð umhverfisáhrif.

Fyrirhugaðar mótvægisáðgerðir eru hljóðmanir og vandaður umhverfisfrágangur. Gerð verður nánari grein fyrir þeim þætti á síðara skipulagsstigi og samráð haft við Skipulagsstofnun um umhverfismat. Einnig er í samningi Mosfellsbæjar og rekstraraðila bæði kveðið á um takmörkun á fjölda hjóla á braut og opnunartíma akstursíþróttasvæðisins.

Staðsetning akstursíþróttasvæðisins hefur nú þegar verið ákveðin og staðfest í samningi Mosfellsbæjar við rekstraraðila. Aðilar hafa um langt skeið haft augastað á þessum gömlu malarnámum og reyndar hefur svæðið lengi verið notað og þykir henta vel fyrir akstursíþróttir.

Heilbrigðisfulltrúi Kjósarsvæðis og umhverfisstjóri Mosfellsbæjar munu fylgjast með svæðinu á grundvelli ákvæða í fyrrnefndum samningi, þ.e. starfseminni, opnunartímum og fjölda hjóla á braut hverju sinni. Einnig verður á kerfisbundinn hátt fylgst með hljóðstigi í nágrenninu. Markgildi miðast við sex æfingadaga í viku. Þau verði ekki hærri en 50 dB á daginn og 45 dB á kvöldin á lóðum á nærliggjandi svæðum (í dreifbýli).

7.9.4 NÝTT HESTHÚSASVÆÐI Í MOSFELLSBÆ

Í áætluninni er gert ráð fyrir 17,5 ha opnu svæði til sérstakra nota (svæði 233-Oh), hesthúsasvæði í Hrísbúarlandi. Það var áður skilgreint sem óbyggt svæði. Landið hefur lengst af verið notað til beitar. Með áætluninni er stefnt að því að auka við útivistar- og tómstundamöguleika í sveitarfélaginu.

Af þeim skipulagskostum sem bornir voru saman virðist hesthúsasvæði í Hrísbúarlandi vera besti kosturinn. Gera þarf ráðstafanir í fráveitumálum þannig að mengun berist ekki í Köldukvísl, sbr.ákvæði gildandi laga og reglugerða. Hvorki er líklegt að lyktarmengun í íbúðarhverfum verði veruleg né að staðsetningin skerði umferðaröryggi.

Svæðið er í góðum tengslum við umferðarkerfið og um það liggur mikilvæg reiðleið, m.a að hesthúsabyggðinni á Varmárbökkum.

Svæðið nýtur ekki hverfisverndar og þar eru hvorki þekktar fornleifar né fágæt landslagssérkenni. Landslag hentar ágætlega fyrir hesthúsabyggð og nægt svigrúm er til uppbyggingar án þess að byggðin verði mjög áberandi í bæjarmyndinni.

Við ákvörðun um staðsetningu nýs hesthúsasvæðis komu eftirtaldir umhverfisþættir til skoðunar við mat/samanburð á skipulagskostum:

- **Heilsa og öryggi**
 - Heilsufar, hávaðamengun, óþægindi, lykt, ryk
 - Samfélagsöryggi, umferðaröryggi, slyshætta
- **Hagrænir og félagslegir þættir**
 - Félagslegt umhverfi
 - Samgöngur
 - Ferðatími
- **Náttúru- og menningarminjar**
 - Hverfisvernd
 - Minjavernd
- **Landslag**
 - Náttúrulegt landslag

7.9.5 ENDURBYGGING BRENNIMELSLÍNU 1

Áætlunin gerir ráð fyrir að Brennimelslína 1, 220 kV háspennulína, verði endurbyggð sem 400 kV lína og að línuleið verði breytt að hluta.

Breytt lega Brennimelslínu 1 er í megindrátum í samræmi við stefnu aðalskipulagsins, viðmið í lögum og reglugerðum og öðrum stefnuskjölum stjórnvalda. Þó er hún ekki í samræmi við þá stefnu aðalskipulagsins að flytja allt rafmagn innan bæjarfélagsins í jarðstrengjum. Lagning háspennulínu um óbyggt land stangast á við þá stefnu að varðveita skuli óspillta náttúru, en á móti kemur að óbyggt land á núverandi línuleið frá Grímannsfelli að Geithálsi verður laust við línu. Færslan kemur til móts við þá stefnu skipulagsins að leggja skuli áherslu á góð búsetuskilyrði í fallegu og góðu umhverfi.

Sammanburðurinn sýnir að ný lega Brennimelslínu 1 mun hafa minni áhrif á íbúa Mosfellsbæjar en núverandi lega línunnar þar sem línan verður í meiri fjarlægð frá byggð.

Gæta þarf fyllstu varúðar á framkvæmdatíma, sérstaklega á vatnsverndarsvæðum og leita leiða til að koma í veg fyrir mengun.

Umhverfisþættir sem líklegt er að verði fyrir áhrifum af framkvæmd áætlunarinnar:

- **Heilsa og öryggi**
 - Raf- og segulsvið
- **Hagrænir og félagslegir þættir**

- Yfirbragð byggðar
- **Náttúru- og menningarminjar**
 - Hverfisvernd
 - Minjavernd
- **Landslag**
 - Náttúrulegt landslag

7.10 SAMLEGÐARÁHRIF STEFNU AÐALSKIPULAGSTILLÖGUNNAR

Lagt hefur verið mat á megininntak og stefnu endurskoðunar aðalskipulags Mosfellsbæjar með tilliti til samlegðaráhrifa þeirra þátta sem skipulagsáætlunin tekur til.

Þótt endurskoðun aðalskipulagsins nái aðeins til nokkurra tiltekinna þátta, sbr. kafla 1.1., munu heildaráhrif stefnunnar verða umtalsverð og leiða til þess að sveitarfélagið muni styrkjast sem jaðarbyggð á höfuðborgarsvæðinu.

Framtíðarbyggingarsvæði í Lágafellslandi mun bjóða upp á ákjósanlegt byggingarland og samfelld skólahverfi sem hafa mun í för með sér aukna hagkvæmni í uppbyggingu grunn-skólakerfisins og efla félagsstarf allra aldurshópa í bænum sunnan Vesturlandsvegur. Uppbyggingin mun leiða til umferðaraukningar innanbæjar, en fjölgun safngatna á kostnað tengibrauta í þéttbýlinu mun hægja á umferð innanbæjar og stuðla að auknu umferðaröryggi, manneskjulegri byggð og barnvænu umhverfi.

Nákvæm afmörkun hverfisverndarsvæða og skilgreining ákvæða eða umgengnisreglna á þeim svæðum mun stuðla að betri útivistar- og tómstundamöguleikum í sveitarfélaginu. Aukið framboð afþreyingarkosta svo sem akstursíþróttasvæði á Tungumelum og fyrirhugað nýtt hesthúsasvæði mun styrkja bæjarfélagið sem útivistarbæ.

Vesturlandsvegur mun ekki taka miklum breytingum frá því sem nú er þar sem hann fer um þéttbýli Mosfellsbæjar, en framtíðarstefnumörkunin um niðurgrafinn stökk á miðbæjar-svæðinu gefur fyrirheit um áhugaverða byggð, bætt umhverfi og aukið öryggi í umferðarmálum í Mosfellsbæ þegar til framtíðar er litið.

Stefna skipulagsáætlunarinnar mun því styrkja bæjarfélagið og renna styrkari stoðum undir fjölbreytt atvinnulíf og þjónustustarfsemi.

7.11 VÖKTUN UMHVERFISÁHRIFA

Vöktun mikilvægustu umhverfisþátta fer fram með reglubundnum hætti á vegum lögboðinna eftirlitsaðila. Þannig fylgist Heilbrigðiseftirlit Kjósarsvæðis með vatnsgæðum í ám, vötnum og vatnsbólum og fráveitumálum eftir ákveðinni áætlun. Heilbrigðiseftirlitið fylgist einnig

með allri starfsemi sem er starfsleyfisskyld og starfsemi sem getur haft neikvæð áhrif á umhverfi sitt, t.d. með lykt. Vegna umferðarmagns á Vesturlandsvegi er hann háður ákvæðum reglugerðar nr. 1000/2005 um kortlagningu hávaða og aðgerðaráætlanir. Hávaðakort í samræmi við reglugerðina var gert árið 2012 fyrir Mosfellsbæ, og skal á fimm ára fresti meta hvort nauðsynlegt sé að endurskoða það, en Vegagerðin fylgist stöðugt með umferðinni um veginn með talningum á nokkrum stöðum.

Ekki er sett fram sérstök áætlun um vöktun í tengslum við aðalskipulagið, en vöktun og mót-vægisáðgerðir vegna nýrra framkvæmda eða starfsemi verða ákveðnar með mati á umhverfis-áhrifum viðkomandi framkvæmdar eða starfsemi eftir því sem við á.

7.12 KYNNING OG SAMRÁÐ

Umhverfisskýrslan verður kynnt sem hluti aðalskipulagsendurskoðunarinnar og fellur kynning á henni saman við kynningu á aðalskipulaginu.

Í samræmi við lög um umhverfismat áætlana og leiðbeiningar Skipulagsstofnunar verður lögbundnum umsagnaraðilum og öðrum aðilum, eftir því sem við á, send tillaga að áætlun ásamt umhverfisskýrslu og þeim gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum varðandi umhverfisáhrif áætlunarinnar.

Fyrirhugað er að kynna eftirtöldum aðilum tillögu að áætlun:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Kjósarsvæðis
- Vegagerðinni
- Landsneti
- Flugmálastjórn (eða Isavia)
- Fornleifavernd ríkisins
- Skógræktarfélag Mosfellsbæjar
- Samvinnunefnd um svæðisskipulag
- Sveitarfélög (**Aðilar að svæðisskipulagi** og aðliggjandi)

Kjósarhreppur

Reykjavíkurborg

Kópavogsbær

Seltjarnarnes

Garðabær

Álftanes

Hafnarfjörður

Bláskógabyggð

Sveitarfélagið Ölfus

Grímsnes- og Grafningshreppur

8 BREYTINGAR FRÁ GILDANDI AÐALSKIPULAGI

8.1 STAÐFESTAR BREYTINGAR

Frá staðfestingu aðalskipulagsins 2002-2024 hafa eftirtaldar breytingar verið gerðar á því (Ath: nýjasta breytingin efst, staðfestingardagsetning):

- Þjónustustofnun í landi Sólvalla 18. maí 2011
- Hlíðartúnshverfi, slökkvi- og lögreglustöð við Skarhólabraut 25. mars 2010
- Breyting á miðsvæði og hverfisverndarsvæði í miðbæ 25. mars 2010
- Suðvesturlínur og tengivirki á Sandskeiði..... 1. mars 2010
- Breytingar á reiðleið og íbúðarsvæði í Leirvogstungu 8. maí 2009
- Tengivegur á milli Skeiðholts og Leirvogstungu, breytt lega 9. des. 2008
- Nesjavallalína 2 og Helligheiðaræð 5. maí 2008
- Helgafellshverfi, breytt afmörkun o.fl..... 30. nóv. 2006
- Reiðleið að Hafravatni, breytt lega 26. sept. 2006
- Nýtt íbúðarsvæði í Leirvogstungu 23. maí 2006
- Stækkun iðnaðarsvæðis við Skarhólabraut..... 6. apríl 2006
- Færsla á iðnaðarsvæði við Langatanga (skólþælustöð)..... 28. mars 2006
- Stækkun athafnasvæðis á Leirvogstungumelum..... 2. des. 2005
- Breyting á hverfisvernd á miðbæjarsvæði..... 16. sept. 2005

8.2 TILLAGA AÐ AÐALSKIPULAGI 2011-2030

Í upphafi endurskoðunar aðalskipulagsins var lagt upp með að endurskoða eftirtalda þætti aðalskipulagsins:

- Skilgreining þéttbýlismarka.
- Framtíðarbyggingarsvæði.
- Athafnasvæði/iðnaðarsvæði.
- Frístundabyggð.
- Opin svæði til sérstakra nota.
 - Hesthúsasvæði
 - Ævintýragarður (Skemmtigarður)
- Blönduð landnotkun, íbúðarsvæði/ landbúnaður.
- Vesturlandsvegur, sambúð vegar og byggðar í Mosfellsbæ.
- Tengibrautir. Endurskoðun skilgreininga.
- Hverfisverndarsvæði.

- Náttúruverndarsvæði við Varmárósa.
- Vatnsverndarsvæði.

Þá var stefna aðalskipulagsins endurskoðuð. Gildandi leiðarljós, meginmarkmið og undir-
markmið voru yfirfarin og endurmetin, sbr. kafla 1.3.2.

Eftir því sem verkinu vatt fram komu mun fleiri atriði til endurskoðunar.

Framsetningu greinargerðar er breytt og fjallað um hvern landnotkunarflokk fyrir sig. Settar voru upp yfirlitstöflur fyrir hvern landnotkunarflokk þar sem svæði voru auðkennd með númerum, þeim lýst og gerð grein fyrir stærðum reita og skipulagsákvæðum þar sem það var hægt.

Skipulagsuppdrættir aðalskipulagsins eru endurunnir. Hluti þeirra breytinga sem gerðar eru kemur fram í viðkomandi köflum greinargerðar. Önnur atriði koma einungis fram á uppdrætti samkvæmt yfirliti í kafla 8.3. Eftirfarandi listi á fyrst og fremst við um breytingar á landnotkunaruppdrætti. Listinn tekur til meginatriða og er ekki tæmandi. Breytingar á íbúafjölda og þéttleika byggðar eru sýndar í töflu í kafla 4.2.

8.3 BREYTINGAR SAMKVÆMT TILLÖGU AÐ AÐALSKIPULAGI 2011-2030

8.3.1 BREYTINGAR Á FRAMSETNINGU

Framsetning aðalskipulagstillögunnar er í meginatriðum hliðstæð framsetningu aðalskipulagsins 2002-2024.

Þó er um að ræða eftirfarandi breytingar:

- Þéttbýlismörk eru afmörkuð. Land innan þeirra sýnt í mælikvarðanum 1:15.000. Land utan þéttbýlismarka skilgreint á sveitarfélagsuppdrætti í mælikvarðanum 1:50.000.
- Landnotkunarreitir auðkenndir með númerum og bókstöfum. Í greinargerð koma fram stærðir þeirra, lýsing og skipulagsákvæði þar sem það á við.
- Á skipulagsuppdrætti eru stök íbúðarhús á óbyggðum svæðum (Ó) auðkennd með hring með lit íbúðarsvæða.
- Á skipulagsuppdrætti eru stök frístundahús á óbyggðum svæðum (Ó) og svæðum til sérstakra nota/skógrækt (O_s) auðkennd með hring með lit svæða fyrir frístundabyggð.

8.3.2 EFNISLEGAR BREYTINGAR

ALMENNT

- Blandaðri byggð (B) er breytt í íbúðarbyggð (Íb).

- Þéttbýlismörk eru skilgreind.
- Lítils háttar breyting á sveitarfélagamörkum Mosfellsbæjar og Reykjavíkur við Hólmsá. Land sunnan Suðurlandsvegur tilheyrir Reykjavík.
- Mörk Mosfellsbæjar annars vegar og Bláskógabyggðar, Grímsnes- og Grafningshrepps og Sveitarfélagsins Ölfuss hins vegar leiðrétt í samræmi við þinglýsta samninga.

ÍBÚÐARSVÆÐI (ÍB)

- Íbúðarsvæði í Lágafellslandi (407- Íb) stækkar til austurs. Við það fellur út grænt svæði til sérstakra nota (garðlönd) við Skarhólabraut. Einnig minnkar „opið svæði til sérstakra nota“ (skógræktarsvæði) suður af Krikahverfi.
- Afmarkanir íbúðarsvæða 104-Íb og 408-Íb breytast lítillega.
- Suður-afmörkun íbúðarsvæðis 124-Íb við Vesturlandsveg breytist lítillega.
- Blönduð landnotkun íbúðarbyggð/athafnasvæði (Íb/A) í Blikastaðalandi gegnt Skálatúni felld út. Í staðinn verður svæðið hluti af íbúðarsvæði (124-Íb).
- Á óbyggðu svæði (Ó) austan athafnasvæðisins við Meltún/Völuteig eru skilgreind tvö ný íbúðarsvæði (329-Íb og 330 Íb).
- Eitt íbúðarhús (Sveinseyri) við Varmá á „óbyggðu svæði“ vestan Reykjalundar er skilgreint sem stakt íbúðarhús og auðkennt með hring með lit íbúðarsvæða.
- Eitt íbúðarhús á „óbyggðu svæði“ suð-vestan Akra skilgreint sem stakt íbúðarhús auðkennt með hring með lit íbúðarsvæða.
- Eitt íbúðarhús á „óbyggðu svæði“ við Geitháls er skilgreint sem stakt íbúðarhús auðkennt með hring með lit íbúðarsvæða.

SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR (S)

- Breyting á landnotkun við Gljúfrastein í Mosfellsdal. Stækkun svæðis fyrir blandaða landnotkun (Íb/L) og nýtt svæði fyrir þjónustustofnanir (Gljúfrasteinn).
- Skóla- og leikskólalóðir skilgreindar sem svæði fyrir þjónustustofnanir í deiliskipulögðum hverfum (Krikahverfi, Helgafellshverfi og Leirvogstunguhverfi).
- Vestasti hluti stofnanasvæðis að Reykjalundi, næst Varmá, breytist í „óbyggt svæði.“ Á svæðinu (Íóðinni) er stakt frístundahús auðkennt með hring með lit svæða fyrir frístundabyggð (Eyri).
- Afmörkun stofnanasvæðis Mosfellskirkju (208-S) er leiðrétt.

- Nýtt svæði (409-S) á mótum Vesturlandsvegjar og Skarhólbrautar þar sem gert er ráð fyrir lögreglu- og slökkvistöð.

MIÐSVÆÐI (M)

- Miðsvæðið 307-M stækkar lítillega til norð-austurs og nær einnig til íbúðarhúsalóðar næst Álafossvegi.
- Afmörkun miðsvæðis (116-M) breytt lítillega.

VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI (V)

- Afmörkun verslunar- og athafnasvæðis syðst á Blikastaðalandi (128-V/A) breytt vegna breytingar á legu Korpúlfsstaðavegar.
- Í Tjaldanesi er sýnd lóð fyrir verslun og þjónustu og landbúnaðarsvæði, þar sem áður var stofnanasvæði.

ATHAFNASVÆÐI (A)

- Afmörkun athafnasvæðis 201-A á Tungumelum norðan Fossavegar breytist, svæðið minnkar úr 26,2 í 23,5 ha.
- Athafnasvæði 202-A á Leirvogstungumelum sunnan Fossavegar stækkar úr 7,5 ha í 18,8 ha.
- Minni háttar breytingar á lóðaafmörkunum við Völuteig (310-A).
- Minni háttar breytingar á lóðarafmörkun á athafnasvæði suð-vestan Reykjavegar gegnt áhaldahúsi Mosfellsbæjar (404-A) og athafnasvæðisins (412-A).

IÐNAÐARSVÆÐI (I)

- Svæðum, sem skilgreind voru sem iðnaðarsvæði í gildandi skipulagi, er breytt í athafnasvæði, nema þeim sem hýsa veitumannvirki, tengivirki, veitustöðvar, skolpdælustöðvar og móttökustöð fyrir úrgang, sbr. skipulagsreglugerð.

SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDAFYGGÐ (F)

- Stækkun frístundasvæðis við Silungatjörn (513-F).
- Frístundasvæði 507-F minnkar, í staðinn kemur skógræktarsvæði.
- Allvíða í sveitarfélaginu eru skilgreind stök frístundahús á óbyggðum svæðum (Ó), opnum svæðum til sérstakra nota (O_s) og landbúnaðarsvæðum (L). Þau eru auðkennd með hring og lit svæða fyrir frístundabyggð.

OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA (O)

- Afmarkað er opið svæði til sérstakra nota, ævintýragarður í Ullarnesbrekkum, vestan Vesturlandsvegur. Íþróttasvæði og tjaldsvæði sem fyrir voru falla út.
- Svæði Kirkjugarðs að Mosfelli (207-Ok) stækkar til austurs að vegi. Næst austan vegarins er skilgreint skógræktarsvæði með breyttri afmörkun m.v. fyrra skipulag.
- Afmörkun skógræktarsvæða (O_s) er víða breytt. Tekin er upp sú meginregla að sýna skógrækt alstaðar þar sem skógrækt er fyrirhuguð og þar sem trjágróður er ríkjandi á opnum svæðum, óháð eignarhaldi. Í nokkrum tilvikum minnka svæðin, einkum þar sem þau voru áður látin ná upp á fjallabrunir, en í heild stækka skógræktarsvæði verulega.
- Skilgreint er nýtt opið svæði til sérstakra nota, 2,8 ha skógræktarsvæði í Skarhólamýri.
- Suðurmörk golfvallar Kjalar, Hlíðavallar (126-O), leiðrétt.
- Afmörkunum íþróttasvæða 103-O_i og 112-O_i er breytt lítillga.
- Skilgreint er nýtt opið svæði til sérstakra nota (227-O_i, akstursíþróttir) við Leirvogsa vestan Mosfells.
- Skógræktarsvæði norðan Vesturlandsvegur við miðbæ fellt út.
- Skilgreint er nýtt opið svæði til sérstakra nota (233-O_h, hesthúasvæði) í landi Hrísbúar þar sem áður var „óbyggt svæði“.

ÓBYGGÐ SVÆÐI (Ó)

- Á skipulagsuppdráttum eru skilgreind stök íbúðarhús og frístundahús á óbyggðum svæðum, auðkennd með hring með lit íbúðarsvæða/svæða fyrir frístundabyggð.

LANDBÚNAÐARSVÆÐI (L)

- Á skipulagsuppdráttum eru skilgreind nokkur stök íbúðarhús og frístundahús á landbúnaðarsvæðum. Þau eru auðkennd með hring með lit íbúðarsvæða/svæða fyrir frístundabyggð.
- Nýtt landbúnaðarsvæði (228-L, kjúklingastofneldi) er skilgreint á Langahrygg austan Leirtjarnar.
- Landbúnaðarsvæði (536-L) í landi Miðdals er sett inn að nýju, en það hafði verið fellt út í síðustu endurskoðun.

VERNDARSVÆÐI

- Afmörkun friðlýsta svæðisins við Varmárósa leiðrétt m.v. gildandi friðlýsingu skv lögum.
- Afmörkun og skilgreining svæðis nr. 131 á náttúruminjaskrá (Leiruvogur) leiðrétt í samræmi við gögn Umhverfisstofnunar.
- Afmörkun vatnsverndar við Guddulaug í Mosfellsdal leiðrétt.

SAMGÖNGUR

- Mislæg gatnamót á Vesturlandsvegi við Langatanga og Álafossveg felld út. Í staðinn komi hringtorg.
- Lítils háttar leiðréttingar á miðlínu Vesturlandsvegar í samræmi við hönnun Vegagerðarinnar.
- Tengibrautum fækkað, Skólabraut og Bjarkarholt /Háholt milli Langatanga og Þverholts felldar út sem tengibrautir.
- Lega Háholts milli Þverholts og Vesturlandsvegar breytist í samræmi við núverandi legu fráreinar.
- Lega tengibrautar austan „Augans“ í Helgafelli lagfærð m.v. ný hönnunargögn. Landnotkun beggja vegna hennar breytist lítillega.
- Hluti tengibrautar (Helgafellsvegar) yfir Varmá við Brúarland norðan Vesturlandsvegar felldur niður. Þess í stað er núverandi frárein frá Vesturlandsvegi gegnt Hlégarði fest í sessi.
- Lítils háttar leiðréttingar á miðlínum tengibrauta, einkum til samræmis við samþykktar deiliskipulagsáætlanir.
- Tenging Álafossvegar við Helgafellsveg færð austar til samræmis við núverandi legu.
- Ný undirgöng fyrir reiðleið undir Þingvallaveg við Hraðastaði.
- Undirgöng undir Vesturlandsveg við Skálatún færð til norðurs.
- Göngu- og hjólréiðastígur með Vesturlandsvegi frá Langatanga vestur að undirgöngum við Skálatún flyst norður fyrir veg en helst áfram sunnan vegarins frá undirgöngunum allt að bæjarmörkum við Reykjavík. Frá undirgöngunum að Korpúlfsstaðavegi verður einnig aðalstígur norðan vegar.
- Aðalstígur meðfram Varmá frá Skammadalslæk norður fyrir Álafoskvos færast norður/austur yfir ána.

- Breytingar á legu aðalstíga vestan í Ullarnesbrekku, vestan Vesturlandsvegur.
- Göngutengingar lagfærðar lítillaga sunnan Vesturlandsvegur við Hlíðartúnshverfi, frá Langatanga að Lágafellshverfi og um miðsvæði norðan Krikahverfis.
- Reiðstígur austan Krikahverfis færður og aðlagður stækkun íbúðarsvæðisins í Lágafelli til austurs.
- Reiðstígur tengist Álfsnesi um brú við Fitjar.
- Legu reiðleiðar í Óskotslandi norðan Langavatns breytt.

Að auki voru gerðar all margar minni háttar breytingar og lagfæringar á uppdráttum, afmörkun svæða og legu stíga og reiðleiða breytt lítillaga vegna fyrirliggjandi nýrra upplýsinga, skipulagsgrunna og loftmynda.

9 KYNNING, UMFJÖLLUN, SAMÞYKKT

Umsagnaraðilar

	Dagsetning svars:
Umhverfisstofnun	Svar 7.9.2012.
Heilbrigðiseftirlit Kjósarsvæðis	Ítarleg umsögn 18.06.
Vegagerðin	Svar 20.06.
Fornleifavernd ríkisins	Svaraði ekki
Flugmálastjórn Íslands	Svar 19.06. engar athugasemdir
Isavia ohf.	Svaraði ekki
Samvinnunefnd um svæðisskipulag Hbsv.	Svar 4.1.2013.
Skógræktarfélag Mosfellsbæjar	Svaraði ekki
Kjósarhreppur	Svaraði ekki
Reykjavíkurborg	Svar 23.08
Kópavogsbær	Svar 27.06. Aths. um lögsögumörk
Seltjarnarnesbær	Svar 2.07. engar athugasemdir
Garðabær	Svaraði ekki
Sveitarfélagið Álftanes	Svaraði ekki
Hafnarfjarðarbær	Svar 21.06. engar athugasemdir
Sveitarfélagið Ölfus	Svar 2.07. engar athugasemdir
Bláskógabyggð	Svaraði ekki
Grímsnes og Grafningshreppur	Svar 19.06. engar athugasemdir
Veðurstofa Íslands	Svar 15.5.2013

Tafla 9.1 Umsagnir um skipulagstillögu frá maí 2012.

9.1 KYNNING OG SAMRÁÐ

Opið skipulagsþing var haldið 17. október 2009 þar sem sérstaklega var lögð áhersla á endurskoðun aðalskipulagsins auk þess sem fjallað var um önnur skipulagsmál.

Í mars 2010 var haldinn samráðsfundur með íbúum Mosfellsbæjar um nýtt hesthúsahverfi.

Í maí 2010 voru drög að nýju aðalskipulagi lögð fram til kynningar á vefsíðu Mosfellsbæjar.

Verkefnislýsing, verkáætlun skipulagsáætlunarinnar, var samþykkt 25. maí 2011, send umsagnaraðilum með bréfi dags. 11. júlí 2011 og auglýst til kynningar 14. júlí 2011. Samtímis var lýsingin birt á heimasíðu bæjarins. Umsagnir bárust frá Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Vegagerðinni, Fornleifavernd ríkisins og sjö sveitarfélögum.

Forkynning skv. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga fór þannig fram að drög að endurskoðuðu aðalskipulagi voru kynnt almenningi með opnu húsi í Krikaskóla 3. maí 2012 og á almennum kynningarfundum 8. maí 2012. Drögin voru síðan send umsagnaraðilum til yfirferðar 22. maí 2012. Umsagnaraðilar voru alls 18, þar af 10 sveitarfélög og 6 stofnanir auk samvinnunefndar um svæðisskipulag og Skógræktarfélags Mosfellsbæjar (sjá yfirlit yfir umsagnaraðila og svör hér til hliðar). Skipulagsnefnd fór á fundi sínum 21. ágúst 2012 yfir athugasemdir sem borist höfðu og gerði nokkrar breytingar á skipulagsgögnum.

Tillagan svo breytt var síðan samþykkt í bæjarstjórn 26. september 2012 og send Skipulagsstofnun til yfirferðar. Stofnunin setti fram ýmsar athugasemdir og ábendingar í bréfi dags. 2. nóvember og leiddu þær til nokkurra breytinga á tillögunni. Hún var tekin fyrir aftur í bæjarstjórn 21. janúar 2013 svo breytt og samþykkt til auglýsingar skv. 31. gr. skipulagslaga.

9.2 AUGLÝSING OG AFGREIÐSLA ATHUGASEMDA

Tillaga að aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030 og tilheyrandi umhverfisskýrsla voru auglýstar skv. 31. gr. skipulagslaga og 7. gr laga um umhverfismat áætlaða 15. febrúar 2013 með athugasemdafresti til 2. apríl 2013. Þann 16. mars sátu skipulagsnefndarmenn fyrir svörum um tillöguna á opnu húsi á Bókasafni Mosfellsbæjar, og 21. mars var tillagan kynnt á almennum fundi.

Alls bárust 37 athugasemdir, sem hér segir (sjá nánari samantekt í viðauka, kafla 12):

FRÁ STOFNUNUM, SAMTÖKUM OG SVEITARFÉLÖGUM:

- Skipulagsstofnun, umsögn um umhverfisskýrslu.

- Umhverfisstofnun, umsögn um tillögu og umhverfisskýrslu.
- Frá Vegagerðinni
- Frá Heilbrigðiseftirliti Kjósarsvæðis
- Frá Reykjavíkurborg um flugvöll, lögsögumörk o.fl.
- Kópavogsbær, athugasemd um lögsögumörk.
- Skógræktarfélag Íslands, athugasemd um „Grænan stíg“
- Landssamtök hjólreiðamanna, um hjólreiðastíga.

FRÁ LANDEIGENDUM, UM BREYTTA LANDNOTKUN O.FL.:

- Frá Vestra ehf., Hermanní Isidórssyni og Isidór Hermannssyni v. Teigs og Sólvallalands.
- Frá CATO lögmönnum f.h. Lágafellsbygginga ehf.
- Frá Landslögum f.h. Ístaks vegna lands á Tungumelum.
- Frá Landslögum f.h. eigenda landsspildna nr. 191616 og 193877 í Mosfellsdal.
- Frá Sveini Hreinssyni f.h. FSPB 2 um uppbyggingu á landi Akra.
- Frá börnum Ásgeirs og Titíu Bjarnason, Suður-Reykjum II.
- Frá Gestí Ólafssyni f.h. Helga Rúnars Rafnssonar.
- Frá Hans Jakobi Beck o.fl. vegna hluta Minna Mosfells.
- Frá Hreiðari Erni Zoëga Stefánssyni f.h. Lágafellssóknar.

UM FRÍSTUNDALÓÐIR:

- Frá Ásgeiri M Jónssyni og Maríu M Sigurðardóttur, um stærðarviðmiðanir.
- Frá Daníel Þórarinssyni og Ingibjörgu Norðdahl, um stærðarviðmiðanir og „víkjandi“ byggð.
- Frá Jóni Sverri Wendel vegna lands nr. 125497
- Frá Súsönnu Kristinsdóttur og Kristni K. Ólafssyni v. lands úr Úlfarsfellslandi
- Frá Eríki Þorgeirssyni og Ragnheiði Guðmundsdóttur v. frístundalóðar v. Hafravatn
- Frá Jóhanni L Jóhannssyni og Huldu H Laxdal vegna lands nr. 125496.
- Frá Kristínu D Karlsdóttur vegna lands nr. 125500.
- Frá Elsu Ingimarsdóttur um skika í landi Skeggjastaða
- Frá Páli Vilhjálmssyni, um stærðarviðmiðanir og „víkjandi“ byggð.
- Frá Björgu H Sölvadóttur vegna lands nr. 125499.

- Frá Soffíu V Tryggvadóttur og Vilhjálmi Ólafssyni um deiliskipulag og heilsársbúsetu
- Frá Smára Sveinssyni v. skika nr. 125621 við Hafravatn

UM ALMENN ATRIÐI OG ÝMISLEGT:

- Frá Úrsúlu Júnemann og Guðjóni Jenssyni
- Frá Sigurði Thorlacius

UM GRJÓTNÁM:

- Frá Gunnari B Dungal og Þórdísi A Sigurðardóttur, Dallandi, vegna grjótnáms.
- Frá Soffíu Völu Tryggvadóttur og Vilhjálmi Ólafssyni um grjótnám í Seljadal.
- Frá Sæunni Þorsteinsdóttur og Ásgeiri E Guðnasyni um Seljadalsnámu.

UM ÖNNUR STÖK ATRIÐI:

- Frá Jóni Eiríkssyni um Tunguveg.
- Frá Herði Jónssyni vegna Græna trefilsins í landi Höfða.
- Frá Kristbjörgu E Kristmundsdóttur o.fl. vegna motokrossbrautar.

9.3 BREYTINGAR Á SKIPULAGSGÖGNUM EFTIR AUGLÝSINGU

Skipulagsnefnd yfirfór framkomnar athugasemdir og gerði tillögu til bæjarstjórnar um afgreiðslu þeirra á fundi sínum 22. maí 2013. Athugasemdirnar gáfu tilefni til nokkurra breytinga á skipulagsgögnum. Bæjarstjórn staðfesti afgreiðslu athugasemdanna 12. júní 2013 og samþykkti síðan endanlega tillögu að aðalskipulagi þann 26. júní 2013.

Breytingar sem gerðar voru á skipulagsgögnunum eftir auglýsingu snerta ekki grundvallaratriði skipulagstillögunnar og kalla ekki á endurtekna auglýsingu. Breytingarnar eru sem hér segir og vegna eftirtalinna athugasemda:

VEGNA ATHUGASEMDA FRÁ SKIPULAGSSTOFNUN:

Gerð er grein fyrir vöktun umhverfisáhrifa í kafla 7.11 (kaflatilvísun vantaði í efnisyfirlit auglýstrar greinargerðar). Sjá einnig um vöktun í samantekt skv. 9. gr. laga um umhverfismat áætlana í kafla 9.3 í greinargerð.

Eftir ábendingu Skipulagsstofnunar var leitað eftir umsögn Veðurstofu Íslands um aðalskipulagið eftir að auglýsingartíma lauk, og barst hún 15.5.2013.

VEGNA ATHUGASEMDAR FRÁ REYKJAVÍKURBORG:

Settur er inn á sveitarfélagsuppdrátt fyrirvari vegna ónákvæmra lögsögumarka milli Reykjavíkur og Mosfellsbæjar við Geitháls.

VEGNA ATHUGASEMDA SKÓGRÆKTARFÉLAGS ÍSLANDS OG LANDSSAMTAKA HJÓLREIÐAMANNA:

Legu aðalstígs í gegn um miðbæ er breytt á þéttbýlisuppdrætti, þannig að hann liggur meðfram Bjarkarholti/Háholti. Stígur frá mislægum gatnamótum við Leirvogstungu að norðurmörkum Mosfellsbæjar í Leirvogsa fær skilgreininguna aðalstígur eins og aðrir hlutar leiðarinnar gegnum bæjarlandið en var áður aðalútivistarstígur.

VEGNA ATHUGASEMDAR LANDSLAGA F.H. ÍSTAKS:

Texti um nýtingarhlutfall í gr. 4.6 Athafnasvæði á bls. 42 í auglýstri greinargerð breytist:

Var í auglýstri tillögu: *Miðað er við að meðalnýtingarhlutfall lóða á athafnasvæðum verði 0,5.*

Verður: *Hámarksnýtingarhlutfall á athafnasvæðum verður 0,4-0,8 eftir edli starfsemi, hæðafjölda o.fl., og verður það ákveðið nánar í deiliskipulagi í hverju tilviki.*

VEGNA ATHUGASEMDAR HANS JAKOBS BECK O.FL. V/MINNA MOSFELLS:

Golfvöllur (svæði 209-Og) er minnkaður og mörk hans látin ráðast af mörkum Minna Mosfells, landnr. 123716.

VEGNA ATHUGASEMDA DANÍELS ÞÓRARINSSON OG INGIBJARGAR NORÐDAHL OG FLEIRI EIGENDA FRÍSTUNDALÓÐA:

Vegna athugasemda margra eigenda frístundalóða við Hafravatn við það orðalag í greinargerð hinnar auglýstu tillögu, að frístundabyggð við vatnið skyldi vera „víkjandi,“ var ákveðið að breyta framsetningu í gr. 4.11 Svæði fyrir frístundabyggð (F) á bls. 45-46:

Texti í auglýstri tillögu bls. 45:

„Drátt fyrir ofangreind ákvæði um stærðir frístundahúsa skulu áfram gilda eldri viðmiðunarreglur á svæðum við Hafravatn, þar sem frístundabyggð á að vera víkjandi, sbr. hér að neðan, þ.e. að hámarksstærð húss með geymslu/gestahúsi sé 90 m².“

Verður:

„Með vísan til þess langtímamarkmiðs að við Hafravatn geti þróast almennt útivistarsvæði, sbr. hér að neðan, og til þess að draga úr möguleikum á heilsársbúsetu í frístundabygginni þar í trássi við skipulag, skulu þó áfram gilda eldri viðmiðunarreglur á svæðum fyrir frístundabyggð við Hafravatn, þ.e. að hámarksstærð húss með geymslu/gestahúsi sé 90 m².“

Texti í auglýstri tillögu bls. 46:

... „Til lengri tíma er stefnt að því að frístundabyggð við Hafravatn viki fyrir almennu útivistarsvæði og útivistaraðstöðu og er því frekari uppbygging og fjölgun frístundahúsa umfram það sem þegar er ákveðið í deiliskipulagi óheimil. Strönd Hafravatns verði opin öllum til útivistar.“

Verður:

Vegna landkosta og legu Hafravatns gagnvart þéttbýlinu á höfuðborgarsvæðinu er það talið æskilegt til lengri tíma litið að þar geti þróast almennt útivistarsvæði. Til að girða ekki frekar en orðið er fyrir möguleika á slíkri framtíðarþróun er frekari uppbygging frístundabyggðar við vatnið stöðvuð, þ.e. að ekki verður heimiluð uppbygging umfram það sem gildandi deiliskipulag kveður á um. Ekki eru þó áform um að breyta stöðu núverandi frístundahúsa á skipulagstímabilinu. Strönd Hafravatns skal vera vera opin öllum til útivistar.

ANNÆÐ:

Afmörkun Seljadalsnámu er leiðrétt á skipulagsuppdrætti til samræmis við núverandi stöðu og umfjöllun þar um bætt inn í kafla 4.9 í greinargerð ásamt breyttu flatarmáli.

9.4 SAMANTEKT SBR. J-LIÐ 9. GR. LAGA UM UMHVERFISMAT ÁÆTLANA

Í 9. gr. laga um umhverfismat áætlana er kveðið á um að eftir afgreiðslu áætlunar skuli þeim, sem fengið hafa tillögu að áætlun og umhverfisskýrslu til sérstakrar kynningar, kynnt eftirtalin gögn (sbr. lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006):

- a) Endanleg áætlun.
- b) Greinargerð um hvernig umhverfissjónarmið hafa verið felld inn í áætlunina og hvernig höfð hefur verið hliðsjón af umhverfisskýrslu og athugasemdum sem bárust á kynningartíma við tillögu og umhverfisskýrslu og rökstuðningur fyrir endanlegri áætlun, í ljósi þeirra valkosta sem skoðaðir voru.
- c) Hvernig hagað skuli vöktun vegna líklegra verulegra umhverfisáhrifa af framkvæmd áætlunar komi hún eða einstakir þættir hennar til framkvæmda.

SAMANTEKT

- a) Endanleg áætlun samanstendur af greinargerð þessari og þéttbýlis- og sveitarfélagsuppdráttum.
- b) Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir mannvirkjum, sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Í umhverfisskýrslu skipulagsins er gerð grein fyrir skipulagskostum, umhverfisþáttum og áhrifum þeirra svo og því hvernig tekið er mið af umhverfissjónarmiðum við gerð skipulagsins. Ákvæði aðalskipulagsins tengjast skipulagsákvæðum aðliggjandi sveitarfélaga og hefur verið gætt samræmis við gerð skipulagsins. Stefna sveitarstjórnar um landnotkun, byggðaþróun og byggðamynstur tekur mið af umhverfissjónarmiðum og almennu viðhorfi íbúa sveitarfélagsins til náttúrufars og búsetuumhverfis. Tekið er mið af verndaráætlunum og náttúruverndarsjónarmiðum stjórnvalda við móttöku stefnu, samningu skipulagsákvæða og afmörkun hverfisverndarsvæða. Varðandi það hvernig höfð var hliðsjón af umhverfisskýrslu og athugasemdum sem bárust á kynningartíma vísast til viðauka aftast í greinargerð þessari: Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2011-2030 – Efni athugasemda og svör skipulagsnefndar.
- c) Fjallað er um vöktun umhverfisáhrifa í umhverfisskýrslu, gr. 7.11. og er þar gerð grein fyrir vöktun mikilvægustu umhverfisþátta, sem fram fer með reglubundnum hætti á vegum lögboðinna eftirlitsaðila, s.s. vöktun vatnsgæða í ám, vötnum og vatnsbólum, eftirliti með fráveitu og starfsemi sem getur haft neikvæð áhrif á umhverfið, umferðartalningum og kortlagningu umferðarhávaða. Í aðalskipulaginu er ekki sett fram áætlun um vöktun umhverfisáhrifa umfram þetta, en gert er ráð fyrir að vöktun og mótvægisáðgerðir vegna nýrra framkvæmda eða starfsemi verði ákveðnar í mati á umhverfisáhrifum viðkomandi framkvæmdar eða starfsemi eftir því sem við á. Þetta getur t.d. átt við um umhverfisáhrif af nýju hesthúsahverfi við Köldukvísl og akstursíþróttasvæði á Tungumelum á þætti eins og gæði vatns, hávaða og svifryk, svo og um áhrif af endurbyggingu Brennimeislínu og efnisnámi í Seljadal.

9.2 SAMÞYKKT OG STAÐFESTING

Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2011-2030, sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og lá frammi til kynningar

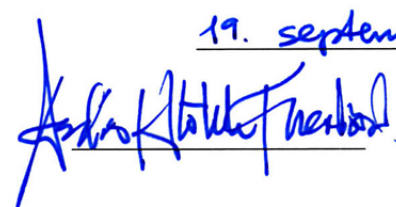

frá 15.2.2013 til 2.4.2013,

var samþykkt í bæjarstjórn Mosfellsbæjar

26. júní 2013

bæjarstjóri

Skipulagsstofnun staðfesti aðalskipulag þetta

19. september 2013
 
SKIPULAGSSTOFNUN

Skipulagsupprættir, dagsettir 18.06. 2013 eru hluti aðalskipulagsins.

Staðfesting og gildistaka aðalskipulagsins var auglýst í

B-deild Stjórnartíðinda 3. október 2013.

Aðalskipulag þetta er staðfest með fyrirvara um niðurstöður mats á umhverfisáhrifum þeirra framkvæmda sem kunna að falla undir ákvæði laga nr. 106/2000 með síðari breytingum.

AÐALSKIPULAG 2011-2030

ENDURSKOÐUN AÐALSKIPULAGS
2002-2024

PÉTTBÝLISUPPDRAÐTUR 1:15 000

UTAN MARKA PÉTTBÝLIS GILDIR SVEITARFÉLAGSUPPDRATTUR

LANDNOTKUN:

IBÚÐARSVÆÐI	STOFNBRÁUT
SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTU- STOFNANIR	TENINGBRAUT
MÍÐSVEÐI	AÐRIR VEGIR (TÍ skýringar)
VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI	MISLEGG VEGAMÓT
ATHAFNASVÆÐI	GÖNGUBRÚ/UNDRIGONG
EFNADARSVÆÐI	AÐALSTÍGAR
EFNISTÓKUSVÆÐI	AÐALÚTSTARSTÍGAR
SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDAÞYGGÐ	REIÐSTÍGAR
LANDBÚNADARSVÆÐI	
OPIN SVÆÐI TIL SERSTAKRA NÓTA	
FLUGVÖLLUR	NATÚRLIÐ VERNDARSVÆÐI -FRÍLÝST SVÆÐI
ÞRÓTTASVÆÐI	SVÆÐI Á NATÚRUMINJASKRÁ
HESTHÚSASVÆÐI	HVERFISVERNDARSVÆÐI FARASVÆÐI
ÚTIVISTARSVÆÐI	VATNSVERNDARSVÆÐI FARASVÆÐI
SKÓLAGARÐAR	VATNSVERNDARSVÆÐI GÖNGUSVÆÐI
GOLFVÖLLUR	VATNSÓL
KIRKJUGARÐUR	FRÍLÝSTAR FORMINJAR
SKÓGGREKT	HÆTTUMATSÚNA A
GARDHÚSASVÆÐI	HÆTTUMATSÚNA B
ÖBYGGÐ SVÆÐI	MÖRK SVEITARFÉLAGS
VÖTN, ÁR OG SJÓR	MÖRK PÉTTBÝLIS
BLÖNDUÐ LANDNOTKUN	
STÓK ENBYLISHÚS	
STÓK FRÍSTUNDAHÚS	

Önnur skipulagsgögn:
- Sveitaráttisupplýsingar 1:50 000, sá bætt
- Gæmskipti með Akabýggð Mosfellsbæjar 2011-2030 (sérstakt heft)
- Skipulagsáttur 1. veður, sá bætt
- Skýringaröndunir, sá bætt

1. Málavand
 2. Formlegar
 3. Gæmskipti
 4. Búðarsvæði og svæðisniðar
búðarsvæði - yfirlitstafla
- Ígáfr hl. myndræði eftir lögmæddum sem Lötmyndir ehf. tóku ávð 2000.
Höfundur: Ísnet
Höfundur: MÓDULIN spj.
Hæðarlíni: 10 m.
Húðorm merkt á þakörnum.

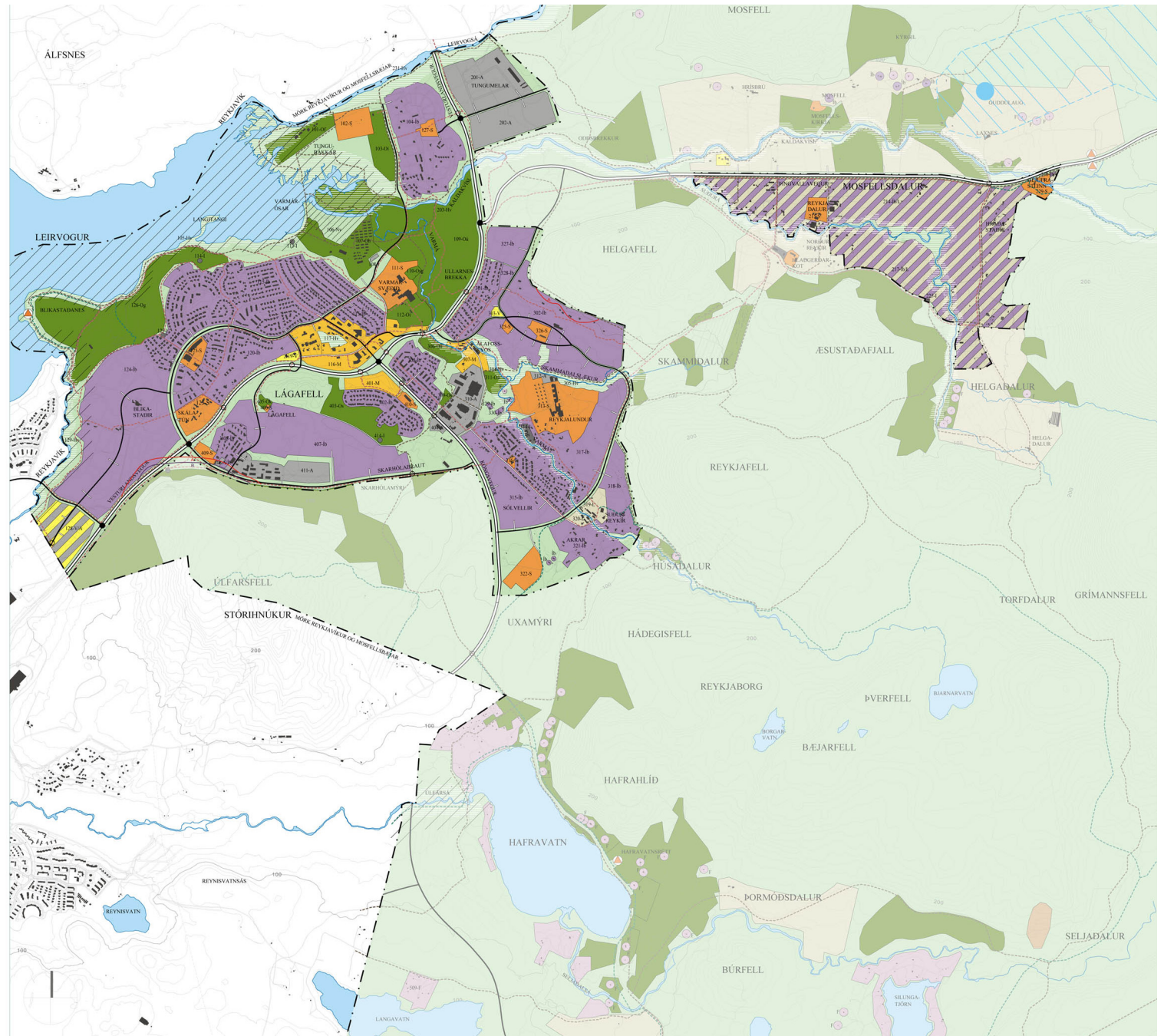
TEIKNISÓFA
ARKITEKTA
GYLFI GUDJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar í hl.
Reykjavík, 18. júní 2013

SAMPÝKKTIR

Bæjarstjórn Mosfellsbæjar samþykkir aðalskipulag þetta sem auglýst var skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann

Skipulagsstjórn staðfestir aðalskipulag þetta skv. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann

Fyrirvar:
Aðalskipulag þetta er staðfest með fyrirvara um niðurskráð mál á umhverfisskráningu þetta framkvæmda sem tala undir
skvæði laga nr. 106/2000.



LANDNOTKUN:

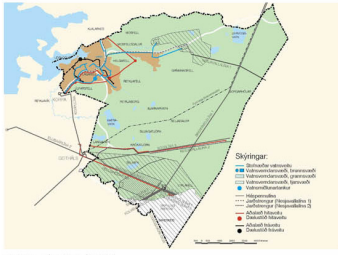
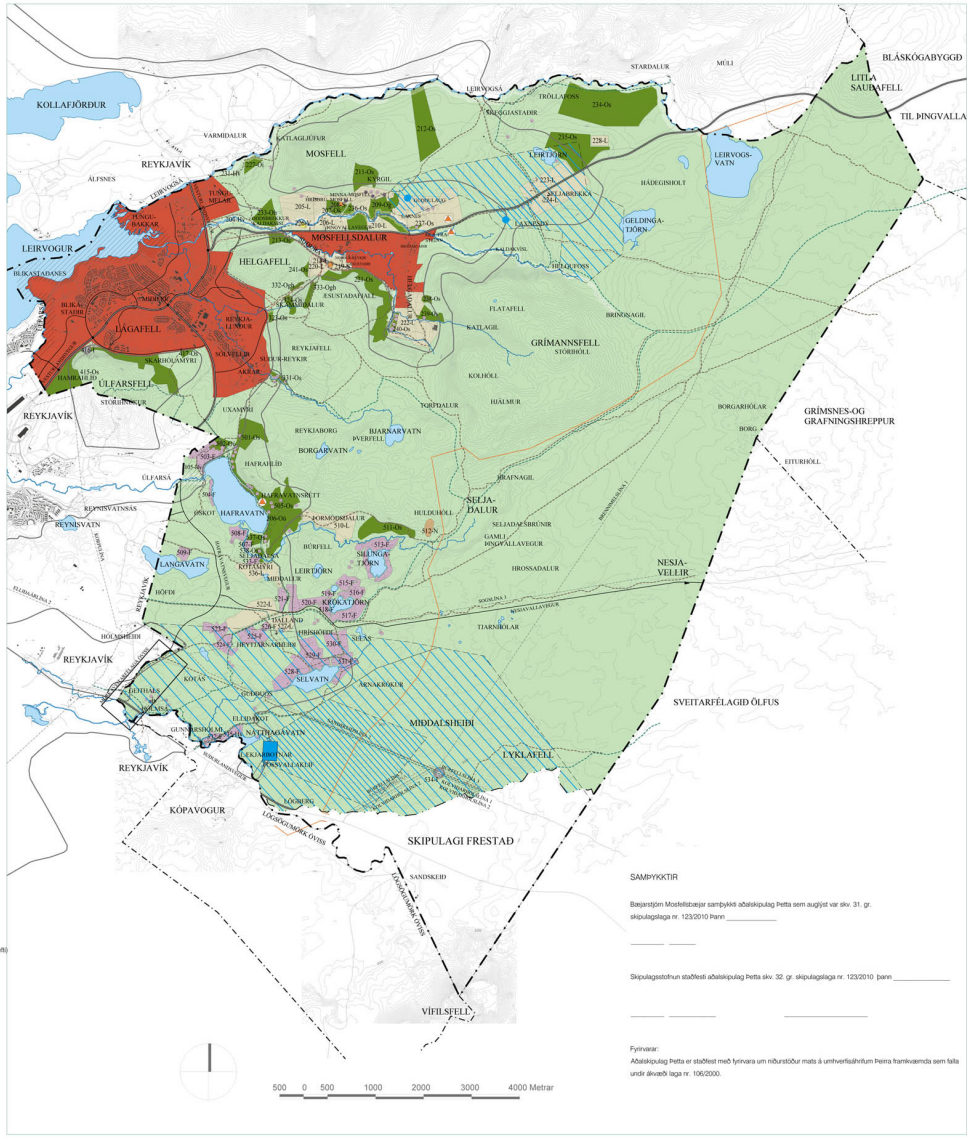
- ÞÉTTBYLI
- EFNISTOKUSVEIÐI
- ÍDANARSVEIÐI
- SVEIÐI FYRIR ÞJÓKJUSTOFNANIR
- SVEIÐI FYRIR FRISTUNDABYGGÐ
- LANDBÚNARSVEIÐI
- OPIN SVEIÐI TIL SERSTAKRA NOTA
- ÍRHÓTTASVEIÐI
- HESTHÚSASVEIÐI
- ÚTIVISTARSVEIÐI
- GOLFVÖLLUR
- KIRKJUGARÐUR
- SKÓGRÉKT
- GAÐHÚSASVEIÐI
- ÖBYGGÐ SVEIÐI
- VÖTN, ÁR OG SÚR
- BLÓNDUÐ LANDNOTKUN
- STÓK ENBYLISHÚS
- STÓK FRISTUNDAHÚS

- VERNDARSVEIÐI
- NÁTTÚRUVERNDARSVEIÐI -FRÍDLYST SVEIÐI
 - SVEIÐI Á NATTÚRUMÍNSKRA
 - HVERFISVERNDARSVEIÐI
 - VATNSVERNDARSVEIÐI
 - VATNSVERNDARSVEIÐI
 - VATNSBÓL
 - FRÍDLÝSTAR FORNMINJAR
 - GRÆNI TREFLINN- AFMÖRKUN

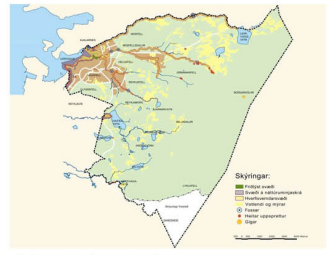
SAMGÖNGUR

- STOFNBRÁUT
- TENGIBRÁUT (í ÞÉTTBYLI)
- TENGIVÖGUR (UTAN ÞÉTTBYLI)
- ADALGÖNGU- OG HJÓLASTÍGAR
- ADALÚTIVISTARSTÍGAR
- REIÐSTÍGAR
- AFBÆTTARGIÐING
- MÖRK SVEITARFÉLAGS
- SKIPULAGI FRESTAÐ
- HÁSFENNULÍNUR

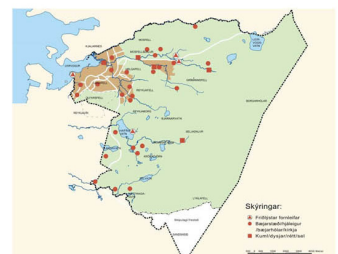
Önnur skipulagsgögn:
 - Þéttbýlisáttal nr. 1:15 000
 - Gerningarátt með aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030 (jafnstekt heit)
 Ígaldur til myndunartíðar eftir kútrygðum tekiðum af Loftmyndum eft. árið 2000.
 Hittakort: SÍMÍ
 Háðarísl: MÓÐULIN SÍR
 Hæðindubíll: 10 M
TEIKNISTOFA
ARKITEKTA
 OG FLÉLJAGAR EFTIR
 TEIKNISTOFA
 OG FLÉLJAGAR EFTIR
 TEIKNISTOFA
 OG FLÉLJAGAR EFTIR
 Reykjavík 18. Júní 2013



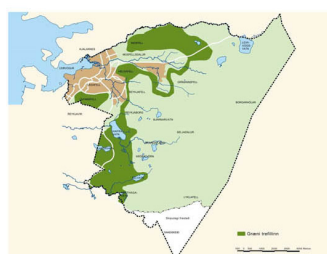
VEITUR - SÉRUPPDRÁTTUR 1



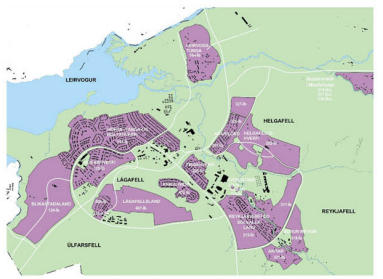
NATTÚRUVERND - SKÝRINGARUPPDRÁTTUR 1



FORMINNAR - SKÝRINGARUPPDRÁTTUR 2



GRÆNI TREFLINN - SKÝRINGARUPPDRÁTTUR 3



ÍBÚÐARSVEIÐI - YFIRLITSTAFLA

Nr.	Stærð	1000	2000	3000	4000	5000	6000	7000	8000	9000	10000	11000	12000	13000	14000	15000	16000	17000	18000	19000	20000	21000	22000	23000	24000	25000	26000	27000	28000	29000	30000				
100	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000		
101	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	
102	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000

* Til sönnu Boða veður (þegar Boða á útdrökt) Boðaveður og Boða (Skýringar í boða)

11 HEIMILDASKRÁ

Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2002-2024.

Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2009-2030. *Verkáætlun, matslýsing fyrir umhverfismat skipulagsáætlunar*. Kafli 4.2.1. September 2009

Auðlind í dalnum. Viðtal við Bjarka Bjarnason, í Heita silfrinu, útg. Samorka Reykjavík 2008

Eiríkur Gíslason og Tómas Jóhannesson. *Ofanflóðahættumat fyrir Mosfellsbæ. Greinargerð með hættumatskort*. Veðurstofa Íslands, Reykjavík 2011.

Hagstofa Íslands. www.hagstofa.is

Helgi Torfason. *Jarðhiti á yfirborði í Reykjavík og nágrenni*. Orkustofnun, Reykjavík 1997.

Hilmar J. Malmquist, Haraldur Rafn Ingvason ofl. *Grunnrannsókn á lífríki Hafravatns*. Fjölrit nr. 3-08. Náttúrufræðistofa Kópavogs 2008.

Hörður Ágústsson listmálari. *Álit frá 1987*.

Reiðvegir, gerð og uppbygging. Leiðbeiningar Vegagerðarinnar og Landssambands hestamannafélaga, Reykjavík 2006.

Samgöngur Mosfellsbæjar, umferðarspá miðað við um 23 þúsund íbúa. VSÓ Ráðgjöf 2009.

Sigþór Jóhannesson. *Hitaveita á höfuðborgarsvæðinu*. Grein í Gangverki, blaði Verkíss, 2011.

Skráning fornleifa í Mosfellsbæ, Skýrslur Þjóðminjasafns Íslands 2006/2, Reykjavík 2006.

Staðardagskrá 21, stefnumótun Mosfellsbæjar til 2020, Mosfellsbær sjálfbært samfélag. Bæklingur, 2009.

Tryggvi Þórðarson. *Flokkun vatna á Kjósarsvæði; Leirvogsa (2003), Kaldakvísl (2003), Úlfarsá (2003), Varmá (2003), Leirvogsvatn (2004), Hafravatn (2004), Mengunarflokkun Hólmsár, Suðurár og Elliðaáa (2004) og endurflokkun Varmár (2007)*. Háskólaárið í Hveragerði.

Tryggvi Þórðarsson og Þorsteinn Narfason: *Vöktun á mengun í Úlfarsá, 1. áfangaskýrsla mælingar 1999-2000*. Heilbrigðiseftirlit Kjósarsvæðis og Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur 2001.

Vegalög nr. 80/2007

Vegagerðin. Vegaskrá 2012.

Vegir og skipulag, leiðbeiningar Vegagerðarinnar fyrir sveitarfélög og skipulagshöfunda. VSÓ Ráðgjöf/Vegagerðin, Reykjavík 2007.

Velferð til framtíðar, sjálfbær þróun í íslensku samfélagi, stefnumörkun til 2020. Umhverfisstofnun. Reykjavík, ágúst 2002.

Verkfræðistofa Sigurðar Thoroddsen hf. *Umferðarspár höfuðborgarsvæðisins.* Endurskoðun 2004. Apríl 2005.

Verkís. *Mótorkrossbraut á Tungumelum, Mosfellsbæ.* Minnisblað, dags. 2009-02-20.

Þingsályktun um fjögurra ára samgönguáætlun fyrir árin 2009-2012.

Þórarinn Hjaltason verkfræðingur. *Umferðarmál í aðalskipulagi Mosfellsbæjar.* Almenna Verkfræðistofan, nóvember 2009.

12 VIÐAUKI

12.1 EFNÍ ATHUGASEMDA OG SVÖR SKIPULAGSNEFNDAR

Tillaga auglýst 15.2.2013 með athugasemdafresti til 2.4.2013. Svör samþykkt á 343. fundi nefndarinnar 22.5.2013.

Efni athugasemda	Svör skipulagsnefndar	Efni athugasemda	Svör skipulagsnefndar
<p>Frá Skipulagsstofnun, dags. 25.3.2013</p> <p>Umsögn um umhverfisskýrslu:</p> <p>Stofnunin telur að lista þurfi upp með markvissari hætti hvaða umhverfisþætti þurfi að vakta á skipulagstímanum.</p> <p>Gefa þurfi Veðurstofnunni færi á að koma á framfæri athugasemdum eða ábendingum varðandi landnotkun á hættusvæðum.</p>	<p>Skipulagsnefnd hefur falið falið ráðgjöfum og starfsmönnum að bregðast við ábendingu Skipulagsstofnunar um vöktun umhverfisþátta með því að fjalla nánar um þetta í greinargerð skv. 9. gr. laga um umhverfismat áætlna, sem liggja skal fyrir við endanlega samþykkt aðalskipulagsins.</p> <p>Þegar hefur verið óskað eftir umsögn Veðurstofnu og er hún væntanleg.</p>	<p>Frá Vegagerðinni dags. 12.4.2013</p> <p>Hugmyndir um Vesturlandsveg í stökk hafi verið kynntar fyrir Vegagerðinni en hún aldrei fallist á þær</p> <p>Gera þurfi ráð fyrir að til framtíðar muni þurfa mislægar þveranir við Langatanga og Helgafellsveg þótt hringtorg geti dugað langt fram eftir skipulagstímanum.</p> <p>Ekki sé tilefni til að gera stökk á Vesturlandsvegi vegna kostnaðar, en Vegagerðin leggist ekki gegn því að Mosfellsbær kosti hann.</p> <p>Leiðréttta þurfi texta varðandi mislæg vegamót við Leirvogstungu bls. 16 og varðandi samgönguáætlun og framkvæmdir við breikkun Vesturlandsvegar.</p>	<p>Mosfellsbæ er fullkunnugt um afstöðu Vegagerðarinnar að því er varðar hugsanlega stökkalausn og mislæg gatnamót á Vesturlandsvegi. Í tillögu að aðalskipulagi 2011-2030 felst ekki endanleg ákvörðun um stökk, en hann er settur þar á dagskrá sem æskilegur kostur og kveðið á um það, að fyrir næstu endurskoðun aðalskipulagsins verði búið að fullkanna slíka lausn.</p> <p>Ekki er tillögunni þrengt þannig að þeim gatnamótum sem Vegagerðin nefnir að það hindri gerð mislægra gatnamóta í framtíðinni, þótt gert sé ráð fyrir að hringtorg dugi út skipulagstímabilið.</p> <p>Vegagerðinni eru þakkaðar réttmætar ábendingar um nauðsynlegar leiðréttingar á texta.</p>
<p>Frá Umhverfisstofnun dags. 7.9.2012</p> <p>Umsögn um umhverfisskýrslu:</p> <p>Varðandi Vesturlandsveg í þéttbýlinu: Bent er á að niðurgrafnir stokkar geta haft áhrif á grunnvatnsflæði.</p> <p>Bendir á að kappakstursbraut Motomos tilheyrir flokki framkvæmda sem falla undir 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum og er því tilkynningarskyld framkvæmd.</p> <p>Valinn hafi verið besti kostur fyrir hesthúsasvæði en gæta þurfi þess að gera viðeigandi ráðstafanir vegna hættu á mengun.</p> <p>Ný leið Brennimelslínu 1 sé betri kostur en sú gamla en þegar til framkvæmda kemur þurfi að gæta þess að landrask verði sem minnst og gera viðeigandi ráðstafanir til að minnka mengunarhættu.</p>	<p>Skipulagsnefnd þakkar gagnlegar ábendingar sem fram koma í umsögn Umhverfisstofnunar.</p> <p>Varðandi akstursípróttasvæði á Tungumelum skal tekið fram að eftir er að fjalla um deiliskipulag svæðisins og umhverfisskýrslu tengda því, og einnig þarf að tilkynna framkvæmdina skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum eins og Umhverfisstofnun bendir á. Á þessum síðari stigum verður fjallað með ítarlegri hætti um umhverfisáhrif og mótvægisráðstafanir en gert er í umhverfisskýrslu aðalskipulagsins.</p>	<p>Frá Heilbrigðiseftirliti Kjósarsvæðis dags. 2.4.2013</p> <p>Ánægjulegt sé að sjá tengingu staðardagskrár 21 við aðalskipulagið en bent á mikilvægi þess að markmið sem sett eru séu mælanleg og tímasett, en slíkar mælistukur vanti í aðalskipulagið.</p> <p>Óheppilegt sé að hafin sé starfsemi á akstursípróttasvæði meðan ekki hafi verið gert ráð fyrir henni í skipulagi. Settar eru fram efasemdir um að mótvægisáðgerðir geti dugað til þess að umhverfisáhrif af starfsemiinni verði ásættanleg.</p> <p>Heilbrigðiseftirlitinu hafi borist kvartanir um hávaða og rykmengun vegna starfseminnar.</p>	<p>Varðandi Staðardagskrá 21 og eftirfylgni með markmiðum sem sett eru vill skipulagsnefnd benda á að sú eftirfylgni er vistuð annars staðar í stjórnmálum, þar sem hún á betur heima en í tengslum við aðalskipulag, sem aðeins er tekið til skoðunar á nokkurra ára fresti.</p> <p>Varðandi akstursípróttasvæði á Tungumelum skal tekið fram að eftir er að fjalla um deiliskipulag svæðisins og umhverfisskýrslu tengda því, og einnig þarf að tilkynna framkvæmdina skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum, 2. viðauka. Á þessum síðari stigum verður fjallað með ítarlegri hætti um umhverfisáhrif og mótvægisráðstafanir en gert er í umhverfisskýrslu aðalskipulagsins.</p>

Efni athugasemda	Svör skipulagsnefndar
<p align="center">Frá Reykjavíkurborg dags. 25.3.2013</p> <p>Gerð er grein fyrir fyrirvara um landnotkun á Hólmsheiði, sem borgin hefur sett inn í fyrirbyggjandi tillögudrög að aðalskipulagi Reykjavíkur og tillögu að svæðisskipulagsbreytingum, til að halda opnum þeim möguleika að þar geti komið flugvöllur. Óskað er eftir því að samskonar fyrirvari verði settur í aðalskipulag Mosfellsbæjar.</p> <p>Áréttað er mikilvægi samráðs um skilgreiningu vegtenginga og stíga á mörkum sveitarfélaganna og um skipulag Úlfarsfells.</p> <p>Vegna ófrágenginna mála varðandi sveitarfélaga-mörkin við Hafravatnsveg/Suðurlandsveg er lagt til að fyrirvari verði settur inn á sveitarfélagsupprátt.</p>	<p>Skipulagsnefnd telur ekki ástæðu til þess á þessu stigi að gera slíkan fyrirvara í aðalskipulagi Mosfellsbæjar, enda felur aðalskipulagið ekki í sér neitt það sem takmarkar möguleika á því að flugvöllur verði gerður síðar á Hólmsheiði ef það skyldi reynast fýsilegt. Geta má þess að í fyrirbyggjandi tillögum að breytingum á svæðisskipulagi er gert ráð fyrir tímabundum fyrirvara þessa efnis sem standi í þrjú ár, og verður Mosfellsbær að sjálfsgöngu bundinn af honum eins og önnur aðildarsveitarfélög, verði hann settur.</p> <p>Nefndin tekur undir mikilvægi samráðs um skilgreiningu vegtenginga og stíga á mörkum sveitarfélaganna og um skipulag Úlfarsfells.</p> <p>Loks er fallist á að setja inn á sveitarfélagsupprátt fyrirvara vegna ónákvæmra lögsögumarka milli Reykjavíkur og Mosfellsbæjar við Geitháls.</p>
<p align="center">Frá Kópavogsbæ dags. 27.3.2013</p> <p>Mótmælt er alfarið framsetningu sveitarfélagsmarka á tillöguupprætti að aðalskipulagi Mosfellsbæjar á svæði sem liggur sunnan Lyklafells. Í dómi Landsyfrréttar frá 25. janúar 1882 hafi landamerki Elliðakots í Mosfellsahreppi gagnvart afrétti Seltjarnarneshrepps verið ákveðin og þar með lögsögumörk sveitarfélaganna. Þessi mörk hafi síðan verið staðfest með úrskurði Öbyggnæfndar í máli nr. 2/2004 og dómi Hæstaréttar í máli nr. 685/2008, og þar tekinn af allur vafi um lögsögumörk sveitarfélaganna.</p>	<p>Skipulagsnefnd frestar að taka afstöðu til athugasemdar Kópavogsbæjar um lögsögumörk þar til niðurstaða umfjöllunar Öbyggnæfndar liggur fyrir.</p>

Efni athugasemda	Svör skipulagsnefndar
<p align="center">Frá Skógræktarfélagi Íslands dags. 2.4.2013</p> <p>Lýst er ánægju með að græni trefillinn sé festur í sessi í aðalskipulagi Mosfellsbæjar og minnt á hugmyndir um „grænan stíg“ eftir treflinum endilöngum. Óskað er eftir að stígnum verði gerð skil í aðalskipulaginu og hvatt til þess að stígtengingu verði komið á gegnum sveitarfélagið til norðurs í átt að Mógilsá, en það yrði „eins konar bráða-birgða- eða tengileið“ fyrir græna stíginn, sem til framtíðar myndi koma í græna treflinum ofan byggðar.</p>	<p>Ástæða þess að „Græni stígurinn“ hefur ekki verið settur inn á aðalskipulagið í þessari endurskoðun er sú að Mosfellsbær telur að þróa þurfi hugmyndina og útfærsluna frekar, s.s. varðandi nákvæma legu stígsins og samninga við landeigendur.</p> <p>Óháð hugmyndinni um græna stíginn sem er sérstaks eðlis, er í aðalskipulaginu gert ráð fyrir samfelldri stígtengingu gegnum Mosfellsbæ frá bæjarmörkum í suðri að bæjarmörkum í norðri. Um miðbik byggðarinnar liggur leiðin norðan Vesturlandsvegar, gegnum miðbæinn, en annars er hún sunnan/austan vegarins. Nefndin sér ástæðu til að lagfæra/breyta legu stígsins á þéttbýlisupprætti þar sem hann liggur gegnum miðbæinn, þannig að hann liggja eftir Bjarkarholti/Háholti, og að nyrsti hlutinn, norður frá gatnamótum við Leirvogstungu, verði skilgreindur sem aðalstígur á upprættinum eins og aðrir hlutar leiðarinnar.</p>
<p align="center">Frá Landssamtökum hjólréðamanna dags. 4.4.2013</p> <p>Samtökin leggja til að gert verði ráð fyrir aðalstíg sunnan og austan Vesturlandsvegar milli undirganga við Skálatún og Varmá.</p> <p>Einnig að gert verði ráð fyrir aðalstíg eða stígum yfir Leirvogsá til sveitarfélagsins Reykjavíkur.</p>	<p>Í aðalskipulaginu gert ráð fyrir samfelldri stígtengingu gegnum Mosfellsbæ frá bæjarmörkum í suðri að bæjarmörkum í norðri. Um miðbik byggðarinnar liggur leiðin norðan Vesturlandsvegar, gegnum miðbæinn, en annars er hún sunnan/austan vegarins. Nefndin sér ástæðu til að lagfæra/breyta legu stígsins á þéttbýlisupprætti þar sem hann liggur gegnum miðbæinn, þannig að hann liggja eftir Bjarkarholti/Háholti, og að nyrsti hlutinn, norður frá gatnamótum við Leirvogstungu, verði skilgreindur sem aðalstígur á upprættinum eins og aðrir hlutar leiðarinnar.</p> <p>Ástæða þess að leiðin er lögð gegnum miðbæ ekki sunnan Vesturlandsvegar eins og athugasemdin gengur útá, er aðallega sú, að með því þjónar hún betur innri umferð gangandi og hjólandi bæjarbúa.</p> <p>Aðalstígur sunnan vegar á þessum kafla er því ekki settur á dagskrá í aðalskipulaginu að þessu sinni, en vegna landslags myndi hann vera nokkuð mikil og dýr framkvæmd.</p>

Efni athugasemda**Svör skipulagsnefndar****Frá Vestra ehf., Hermanni Isidórssyni og Isidór Hermannssyni, dags. 28.2.2013**

Eigendur Teigs l.n.r. 123798 og Sólvallalands l.n.r. 123782 óska eftir því að lönd þeirra verði skilgreind sem íbúðarsvæði í aðalskipulagi.

Ekki er fallist á það að skilgreina í þessari endurskoðun aðalskipulagsins fleiri svæði sem íbúðarsvæði en þegar er gert ráð fyrir í hinni auglýstu tillögu, þar sem íbúðarsvæði í aðalskipulaginu samkvæmt henni eru þegar talsvert umfram áætlaða þörf á skipulagstímabilinu.

Frá CATO lögmonnum f.h. Lágafellsbygginga ehf. dags. 2.4.2013

Gerð er athugasemd við það að sveitarfélagið hafi skipulagt lóð við Sunnukrika sem gangi að hluta inn á spildu í eigu félagsins. Ekki hafi verið leitað eftir samþykki félagsins fyrir þessu og fyrirspurnum um málið hafi ekki verið svarað.

Farið er fram á að þéttleiki fyrirhugaðrar byggðar í Lágafellslandi verði aukinn úr 15 íb./ha til samræmis við þéttleika á Blikastaðalandi sem er áætlaður 20,3 íb./ha.

Í gildandi aðalskipulagi frá 2003 er gert ráð fyrir umræddri lóð, og einnig í gildandi deiliskipulagi Krikahverfis. Hún hefur raunar í millitíðinni verið minnkuð með deiliskipulagsbreytingu miðað við upphaflega stærð, og er framsetning í endurskoðuðu aðalskipulagi í samræmi við það. Tekið er undir það að ganga þurfi frá samkomulagi milli Mosfellsbæjar og landeiganda um málið.

Áætlaður þéttleiki í Blikastaðalandi er undantekning og ekki fordæmisgefandi fyrir aðra byggð í Mosfellsbæ. Þéttleikinn á Lágafellslandi er hinsvegar sambærilegur við hliðstæð nýbyggingarsvæði í bænum, s.s. Helgafellshverfi. Ekki er því fallist á ósk um aukinn þéttleika á Lágafellslandi.

Frá Landslögum f.h. Ístaks hf. dags. 2.4.2013

Gerð er athugasemd við það að athafnasvæði merkt 202-A á landi norðan Köldukvíslar í eigu Ístaks virðist ná mun styttra til suðurs en fyrri áætlanir félagsins og Mosfellsbæjar hafi gert ráð fyrir. Rakið er, að í tillögu að breytingu á aðalskipulagi, sem bæjarstjórn samþykkti 16. desember 2009, hafi svæðið verið nær ánni og gert ráð fyrir að lóðir yrðu í minnst 50 m fjarlægð frá henni en byggingar þó ekki nær en 100 m.

Farið er fram á að athafnasvæðið verði látið ná í minnst 50 m fjarlægð frá Köldukvísl en hverfisvernd áfram látin ná 100 m út frá ánni og ekki verði heimilt að byggja nær ánni en 100 m.

Áskilinn er bótaréttur í því tilviki að Mosfellsbær „ákveði að taka hluta lands Ístaks undir óbyggt svæði eða skerða hagsmuni félagsins með hverfisvernd.“

Bent er á að í tillögum að deiliskipulagi svæðisins hefur verið gert ráð fyrir herra nýtingarhlutfalli en í aðalskipulagstillögunni, eða 0,8 í stað 0,5.

Suðurhluti athafnasvæðis á landi Ístaks á Tungumelum er í gildandi aðalskipulagi 7,5 ha og er í 135 m fjarlægð frá Köldukvísl þar sem það er næst henni. Athafnasvæði samkvæmt auglýstri tillögu er hinsvegar 18,8 ha og fer töluvert nær ánni. Með tillögunni er þannig 11,3 ha af opnu óbyggðu svæði á landi Ístaks breytt í athafnasvæði, og enginn hluti þess „tekinn undir óbyggt svæði“ sem ekki var það áður.

Hverfisvernd nær 50 m út frá ánni í tillögunni og er það óbreytt frá gildandi skipulagi.

Skipulagsnefndir á að tillaga sú að breytingu á aðalskipulagi sem vísað er til, var sett fram í tengslum við hugmyndir um byggingu sjúkrahúss og skilgreiningu blandaðs stofnana- og athafnasvæðis norðan Köldukvíslar. Tekið var fram að lóðir sunnan bygginga skyldu vera opnar fyrir gangandi umferð almennings. Nefndin telur að slíkt fyrirkomulag komi síður til álita þegar um hreint athafnasvæði er að ræða, og að stórir lóðarhlutar sunnan bygginga geti leitt til óæskilegrar ásýndar að opna svæðinu við ána. Nefndin fellst því ekki á að mörk svæðisins verði nær ánni en 100 m.

Efni athugasemda**Svör skipulagsnefndar**

Nýtingarhlutfallið 0,5 er nefnt í aðalskipulaginu sem meðalnýting á athafnasvæðum en á ekki sérstaklega við um lóðir á Tungumelum. Skipulagsnefnd fellst á að breyta þessari framsetningu á þann veg að hámarksnýtingarhlutfall á athafnasvæðum verði 0,4-0,8 eftir eðli starfsemi, hæðafjölda o.fl., og verði í hverju tilviki ákveðið nánar í deiliskipulagi.

Frá Landslögum f.h. eigenda landssplidna í Mosfellsdal dags. 2.4.2013

Rakið er að umbj. lög. hafi 2006 óskað eftir að gera deiliskipulag af landi sínu í samræmi við „gildandi rammaskipulag.“ Í apríl 2007 hafi bærinn tekið þá ákvörðun að þar til endurskoðað aðalskipulag lægi fyrir yrði einungis heimilud uppbyggingu á þeim reitum í dalnum, þar sem þegar væri fyrir hendi samþykkt deiliskipulag. Ósk umbj. lög. hafi þannig verið hafnað og með því hafi honum verið valdið verulegu tjóni.

Nú liggja fyrir tillaga að endurskoðuðu aðalskipulagi sem geri ráð fyrir því sem næst óbreyttu fyrirkomulagi á landi umbj. lög. og tjón hans og óþægindi hafi því verið að þarflausu.

Farið er fram á staðfestingu þess að umbj. lög. geti án tafa lokið við gerð deiliskipulags og hafið sölu lóða án takmarkana af hálfu sveitarfélagsins

Einnig staðfestingu þess að „enginn kvóti verði á úthlutun lóða“ og að ráðstafa megi öllum lóðum á svæðinu „án hafta.“

Óskað er eftir skýrum svörum við því hvort meðfylgjandi deiliskipulagstillaga geti fallið að stefnumörkun aðalskipulagsins. Í henni er gert ráð fyrir 19 lóðum frá 0,5 til 1 ha að stærð, en umbj.lög. sé nauðsynlegt að „nýta svæðið vel“ til að lágmarka tjón sitt.

Skipulagsnefnd vísar til eftirfarandi texta á bls. 35 í greinargerð um væntanlega uppbyggingu á blandaðri byggð í Mosfellsdal:

„Áskilið er að uppbygging og frekari deiliskipulagning í samræmi við aðalskipulagið verði í heildstæðum áföngum með tilliti til hagkvæmmissjónarmiða hvað varðar gatnagerðar- og veituframkvæmdir, og samkvæmt fyrirfram gerðum samningum milli viðkomandi landeigenda og Mosfellsbæjar hverju sinni, sem m.a. miðist við að uppbyggingin verði ekki íþyngjandi fyrir bæjarsjóð.“

Samkvæmt þessu er það forsenda fyrir því að deiliskipulagi verði hleypt af stað að áður hafi verið gengið frá samningum milli landeiganda og bæjarins. Næsta skref af hálfu umbjóðandans ætti því að vera það að óska eftir slíkum samningi þegar endurskoðað aðalskipulag hefur tekið gildi.

Ekki er ljóst hvað átt er við með „kvóta á úthlutun lóða“ eða ráðstöfun lóða „án hafta“ og því er óhægt um vik að svara þeim hluta athugasemdarinnar.

Tilvísuð tillaga að deiliskipulagi fellur ekki að stefnumörkun aðalskipulagsins, sem kveður á um að þéttleiki byggðarinnar verði 1 íbúð/ha.

Frá Sveini Hreinssyni f.h. FSPB 2 dags. 27.3.2013

Óskað er eftir að skilgreind verði tímamörk fyrir uppbyggingu íbúðarsvæðis á landi Akra þannig að hún megi hefjast 2015-2017.

Staðan varðandi nýbyggingarsvæði fyrir íbúðir er nú sú, að í hverfum þar sem uppbygging er þegar hafin, þ.e. Helgafellshverfi og Leirvogstungu, er enn eftir að byggja um 1200 íbúðir en það samsvarar tæplega 7 ára byggingarþörf miðað við spá aðalskipulagsins.

Það er stefna Mosfellsbæjar að ekki verði tekið til við ný byggingarsvæði til viðbótar þessum, fyrr en uppbygging þeirra er komin langt á veg. Samkvæmt því er ekki fallist á að skilgreina í aðalskipulaginu tímamörk fyrir uppbyggingu í Akralandi þannig að hún megi hefjast 2015-2017.

Efni athugasemda	Svör skipulagsnefndar
<p>Frá börnum Ásgeirs og Títlu Bjarnason, Suður-Reykjum II, dags. 26.3.2013</p> <p>Óskað er eftir að landspilda, sem tilheyrir Suður-Reykjum II merkt 319-L (Landbúnaðarsvæði) norðan Varmár, verði merkt sem íbúðarsvæði.</p>	<p>Ekki er fallist á það að skilgreina í þessari endurskoðun aðalskipulagsins fleiri svæði sem íbúðarsvæði en þegar er gert ráð fyrir í hinni auglýstu tillögu, þar sem íbúðarsvæði í aðalskipulaginu samkvæmt henni eru þegar talsvert umfram áætlaða þörf á skipulagstímabilinu.</p>
<p>Frá Gestí Ólafssyni f.h. Helga Rúnars Rafnssonar dags. 13.3.2013</p> <p>Bent er á að þéttleiki íbúðarbyggðar í Hlíðahverfi (120-Íb) sé nokkru lægri en t.d. á Blikastaðalandi. Vegna legu Hlíðahverfis nálægt miðbæ sé æskilegt að byggð þar verði þéttari.</p> <p>Milli Bröttuhlíðar og Vesturlandsvegjar sé sýnt íbúðarsvæði og sé það skynsamleg ráðstöfun. Óskað er eftir að HRR verði heimilað að skipuleggja þar íbúðarbyggð.</p>	<p>Það er ekki stefna bæjaryfirvalda að þéttleiki Blikastaðalands verði fordæmisgefandi fyrir önnur hverfi bæjarins. Að auki er Hlíðahverfi nánast fullbyggt og byggðin fullmótud og því takmarkaðir möguleikar til að fjölga íbúðum og auka þéttleika.</p> <p>Skipulagsnefnd telur að skipulagning frekari íbúðarbyggðar milli Bröttuhlíðar og Vesturlandsvegjar sé ekki tímabær nú, en að ekki sé útilokað að hún gæti komið til álita síðar ef það gæti orðið í sátt við íbúa á svæðinu. Eins og bent er á í athugasemdinni útilokar aðalskipulagið ekki að þetta geti orðið.</p>
<p>Frá Hans Jakobi Beck o.fl. v. Minna Mosfells, dags. 25.3.2013</p> <p>Því er mótmælt að hluti af landi bréfrítara eigi að fara undir golfvöll.</p> <p>Farið er fram á að land bréfrítara verði skilgreint til blandaðra nota í stað hreinna landbúnaðarnota.</p>	<p>Fallist er á athugasemd bréfrítara að því er varðar golfvallarskilgreiningu á landi hans og verður því golfvallarsvæðið minnkað sem því nemur.</p> <p>Ekki er fallist á að skilgreina landið til blandaðra nota þar sem það gengur gegn stefnumörkun aðalskipulagsins um landbúnað í Mosfellsdal.</p>
<p>Frá Hreiðari Erni Zoëga Stefánssyni f.h. Lágafellssóknar dags. 14.3.2013</p> <p>Óskað er eftir því að landnotkun skika 206-L norðan Þingvallavegjar verði breytt úr landbúnaðarsvæði í opið svæði til sérstakra nota – kirkjugarður.</p> <p>Rakið er að kirkjugarðar á höfuðborgarsvæðinu séu að fyllast og líkur séu á auknu samstarfi þeirra eða jafnvel sameiningu. Mikil þörf sé fyrir stóran „kistukirkjugarð“ á svæðinu.</p>	<p>Skipulagsnefnd er jákvæð gagnvart hugmyndinni um kirkjugarð í Mosfellsdal sem gæti þjónað stærri hluta höfuðborgarsvæðisins, og hvetur nefndin til þess hugmyndin verði þróuð frekar í samvinnu allra viðkomandi aðila.</p> <p>Nefndin telur hinsvegar ekki tímabært nú að breyta landnotkun umrædds svæðis frá því sem var á auglýstri tillögu, og telur réttara að ganga út frá þeim möguleika að gerð verði sérstök breyting á aðalskipulaginu í þessa veru þegar áformin hafa verið útfærð nánar.</p>

Efni athugasemda	Svör skipulagsnefndar
<p>Frá Ásgeiri M Jónssyni og Maríu M Sigurðardóttur, dags. 2.4.2013</p> <p>Því er mótmælt að áfram eigi að gilda eldri viðmiðanir um stærð frístundahúsa á svæðum við Hafravatn (gr. 4.11), og að eigendur frístundalóða í Mosfellsbæ eigi þannig ekki að sitja allir við sama borð.</p>	<p>Markmiðið með því að láta þrengri stærðarviðmiðanir gilda í frístundabyggðinni við Hafravatn en í öðrum frístundabyggðum í bæjarlandinu, er að minnka líkur á því að byggðin þar þróist í það að verða íbúðarhverfi með heilsársbúsetu, í trássi við skilgreiningar í skipulagi. En vegna staðsetningar byggðarinnar virðist augljóst að hætta geti verið á þessu.</p> <p>Fyrir þessu eru því málefnaleg rök og er því vísað á bug að um sé að ræða mismunun eða brot á jafnræðisreglu. Því er einnig vísað á bug að með þessu sé verið að rýra eignarrétt fasteignaeigenda við Hafravatn, þar sem eingöngu er verið að ítreka þessi ákvæði óbreytt eins og þau eru í gildandi skipulagi en ekki að þrengja þau frá því sem gilt hefur hingað til.</p>
<p>Frá Daníel Pórarinssyni og Ingibjörgu Norðdahl, dags. 2.4.2013</p> <p>Mótmælt er boðaðri mismunun á milli frístundabyggða, sem felist í þrengri stærðarmörkum fyrir frístundahús við Hafravatn en á öðrum frístundarsvæðum.</p> <p>Einnig er mótmælt þeirri framsetningu að frístundabyggð við Hafravatn sé „víkjandi“, spurt hvort sveitarfélagið hyggti taka löndin eignarnámi, og áskilin réttur til að leita leiðréttingar fyrir dómstólum verði þessi ákvæði samþykkt.</p>	<p>Eins og næsta að ofan, með eftirfarandi viðbót:</p> <p>Orðalagið að frístundabyggð við Hafravatn sé „víkjandi“ visar til þess að vegna landkosta og legu Hafravats gagnvart þéttbýlinu á höfuðborgarsvæðinu er það talið æskilegt til lengri tíma lítið að þar geti þróast almennt útivistarsvæði.</p> <p>Í aðalskipulaginu er miðað við að girða ekki frekar en orðið er fyrir möguleika á slíkri framtíðarþróun og er því frekari uppbygging frístundabyggðar við vatnið stöðvuð, þ.e. að ekki verði heimiluð uppbygging umfram það sem gildandi deiliskipulag kveður á um.</p> <p>Aðalskipulagið felur hinsvegar ekki í sér áform um að núverandi hús á skilgreindum svæðum fyrir frístundabyggð við Hafravatn eigi að víkja á skipulagstímabilinu, og mun skipulagsnefnd láta breyta framsetningu í greinargerð skipulagsins þannig að þessar skýringar komi fram þar í stað orðalagsins „víkjandi.“</p>
<p>Frá Jóni Sverri Wendel, dags. 30.3.2013</p> <p>Fyrir hönd eigenda að landi nr. 125497 í Úlfarsfellslandi er í ljósi sanngimisreglu óskað eftir því að endurskoðað verði það ákvæði að einungis megi byggja 90 fm hús við Hafravatn og þess í stað leyfð allt að 130 fm hús eins og á öðrum frístundalóðum í Mosfellsbæ. Lítið sé svo á að annars sé verið að rýra eignarrétt bréfrítara.</p>	<p>Sjá svar til ÁMJ og MMS hér að ofan.</p>

Efni athugasemda	Svör skipulagsnefndar
Frá Súsönnu Kristinsdóttur og Kristni K Ólafssyni, dags. 29.3.2013 Eigendur lands í Úlfarsfellslandi. Efnislega samhljóða síðustu athugasemd hér að ofan.	Sjá næsta að ofan.
Frá Eriki Þorgeirssyni og Ragnheiði Guðmundsdóttur, dags. 28.3.2013 Efnislega samhljóða síðustu athugasemd hér að ofan. Einnig er gerð athugasemd við „sérstakt svæði“ við Úlfarsá, 200 m, sem gangi inn á eignarland bréfrítara og gæti hindrað „eðlilega nýtingu þess.“ Er þessu mótmælt.	Samhljóða næsta svari að ofan, með eftirfarandi viðbót: Varðandi 200 m breitt svæði við Úlfarsá, þá mun þar vera átt við skástrikun á svæði meðfram ánni, 200 m til hvorrar handar, sem þýðir að áin og næsta umhverfi sé á náttúruinjasrá og er sú skilgreining ekki á forræði Mosfellsbæjar. En af hálfu bæjarins er jafnframt skilgreint hverfisverndarsvæði við ána, 100 m til hvorrar handar. Í báðum tilvikum er um að ræða óbreytta stöðu m.v. gildandi aðalskipulag en þar eru báðar þessar skilgreiningar þegar fyrir hendi. Ekki verður séð að þær hafi í för með sér neinar takmarkanir á eðlilegri nýtingu frístundalóða á svæðinu.
Frá Jóhanni L Jóhannssyni og Huldu H Laxdal, dags. 27.3.2013 (Eigendur lands nr. 125496) Óskað er eftir að sömu reglur verði látnar gilda um hús á eignarlöndum við Hafravatn og á öðrum frístundalóðum í Mosfellsbæ. Óþarft og rangt sé að halda því inni, að frístundabyggð við Hafravatn skuli vera víkjandi.	Sjá svar til DP og IN hér að ofan.
Frá Kristínu D Karlsdóttur, dags. 27.3.2013 Fyrir hönd eigenda að landi nr. 125500 í Úlfarsfellslandi er í ljósi sanngirnireglu óskað eftir því að endurskoðað verði það ákvæði að einungis megi byggja 90 fm hús við Hafravatn og þess í stað leyfð allt að 130 fm hús eins og á öðrum frístundalóðum í Mosfellsbæ. Litið sé svo á að annars sé verið að rýra eignarrétt bréfrítara.	Sjá svar til ÁMJ og MMS hér að ofan.
Frá Elsu Ingimarsdóttur, dags. 27.3.2013 Óskað er eftir að þrír tilgreindir skikar úr landi Skeggjastaða verði skilgreindir sem „sumarbústaðalóðir“ í aðalskipulaginu.	Þótt umræddir skikar séu skráðir sem „sumarbústaðalönd“ í fasteignamati ásamt mörgum öðrum á sama svæði, hafa þeir aldrei verið skilgreindir sem slíkir í skipulagi Mosfellsbæjar. Ekki stendur til að fjölga frístundasvæðum í Mosfellsbæ og er það í samræmi við stefnumörkun gildandi svæðisskipulags. Ósk bréfrítara er því hafnað.

Efni athugasemda	Svör skipulagsnefndar
Frá Páli Vilhjálmsyni, dags. 22.3.2013 Mótmælt er áfornum Mosfellsbæjar um „eignaupptöku á sumarbústaðalöndum við Hafravatn,“ sem felist annarsvegar í því að áfram eigi að gildra eldri viðmiðanir um stærð frístundahúsa á svæðinu og hins vegar í því ákvæði að frístundabyggð þar eigi að vera víkjandi. Skorað er á skipulagsyfirvöld að breyta þessu og gæta jafnræðis og meðalhófs.	Sjá svar til DP og IN hér að ofan.
Frá Björgu H Sölvadóttur, dags. 21.3.2013 Fyrir hönd eigenda að landi nr. 125499 í Úlfarsfellslandi er í ljósi sanngirnireglu óskað eftir því að endurskoðað verði það ákvæði að einungis megi byggja 90 fm hús við Hafravatn og þess í stað leyfð allt að 130 fm hús eins og á öðrum frístundalóðum í Mosfellsbæ. Litið sé svo á að annars sé verið að rýra eignarrétt bréfrítara.	Sjá svar til ÁMJ og MMS hér að ofan.
Frá Soffíu V Tryggvadóttur og Vilhjálmi Ólafssyni v. Hamrabrekku, dags. 26.3.2013 Óskað er eftir að deiliskipulag sem gildir um 3 lóðir í eigu bréfrítara, Hamrabrekku I-III, verði numið úr gildi og þær sameinaðar í eina lóð. Jafnframt verði aðalskipulagi breytt þannig að heilsársbúseta verði heimil á landinu.	Bréfríturum er bent á, að til þess að fá gildandi deiliskipulag numið úr gildi og lóðirnar þrjár aftur sameinaðar í eina, þurfa þau að leggja fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi í þá veru. Tillagan þarf síðan að fá lögboðna meðferð samkvæmt skipulagslögum. Skipulagsnefnd mun taka slíka tillögu til afgreiðslu þegar hún berst. Land bréfrítara er í gildandi aðalskipulagi og einnig í fyrirbyggjandi tillögu skilgreint sem svæði fyrir frístundabyggð, en á slíkum svæðum er heilsársbúseta og skráning lögheimilis ekki viðurkennd. Nefndin hafnar ósk bréfrítara um að landnotkun verði breytt þannig að heilsársbúseta verði heimil, þ.e. að landið verði skilgreint sem íbúðar- eða landbúnaðarsvæði.

Efni athugasemda	Svör skipulagsnefndar
<p>Frá Smára Sveinssyni v. skika nr. 125621, dags. 30.3.2013</p> <p>F.h. eigenda er óskað eftir því að hús sem er á skikanum verði merkt eins og önnur stök frístundahús utan svæða fyrir frístundabyggð.</p> <p>Dregið er í efa réttmæti og raunhæfni þeirrar stefnu að frístundabyggð við Hafravatn skuli til lengri tíma litið víkja fyrir almennu útivistarsvæði og því sé frekari fjölgun frístundahúsa þar óheimil.</p>	<p>Skilgreining sú sem vísað er til, um stök hús utan svæða fyrir frístundabyggð, er tekin upp í aðalskipulaginu til þess að bæta stöðu húsa frá fyrri tíð, sem eru þannig staðsett að engar sérstakar ástæður eru til þess að þau geti þurft að víkja, þótt þau séu utan skilgreindra svæða fyrir frístundabyggð.</p> <p>Í aðalskipulaginu kemur fram sú framtíðarsýn að til lengri tíma litið sé æskilegt að við Hafravatn geti þróast almennt útivistarsvæði. Jafnframt er þar kveðið á um að strönd Hafravatsn eigi að vera opin öllum til útivistar. Umrætt hús bréfitara og önnur í næsta nágrenni þess standa örstutt frá vatnsbakk-anum á þróngu svæði milli vegar og vatns. Skipulagsnefnd telur því að þau falli ekki í þann flokk húsa utan skipulagðra frístundasvæða sem engar sérstakar ástæður eru fyrir því að geti þurft að víkja, og fellst því ekki á að festa þau í sessi með því að þau fái umrædda skilgreiningu.</p>
<p>Frá Úrsúlu Jünemann og Guðjóni Jenssyni, dags. 2.4.2013</p> <p>Bréfitarar telja að of mikil áhersla sé lögð á sérþýli í aðalskipulaginu, þörf sé fyrir aukid hlutfall minni íbúða.</p> <p>Ekki sé nægilega hugað að skólamálu, núverandi skólar séu sprungnir og spurning hvort ekki vanti nýjan grunnskóla fyrir alla aldurshópa.</p> <p>Í grjótnámu í Seljadal hafi komið í ljós fallett stuðlaberg, framkvæmdaleyfi fyrir námuvinnslnunni þurfi að binda skilyrðum um að þar verði engu spillt.</p> <p>Lagst er gegn lagningu Tunguvegar, þar sem hann muni valda náttúruspjöllum og sé auk þess óþarfur.</p> <p>Lagst er gegn stækkun á núverandi hesthúshverfi vegna mengunar frá því og sagt brýnt að hefjast handa um uppbyggingu nýs hesthúshverfis.</p> <p>Setja þurfi strangari reglur um list- og fisflug frá flugvallarsvæði.</p>	<p>Bæjaryfirvöld í Mosfellsbæ hafa alla tíð lagt mikla áherslu á sérþýli, lágreiða og ekki mjög þétta byggð. Stefnan mótast einkum af staðsetningu Mosfellsbæjar á jaðri höfuðborgarsvæðisins og nánun tengslum byggðar þar við náttúruna. Á flestum stærri nýbyggingarsvæðum og í miðbæ er þó einnig gert ráð fyrir fjölbýlishúsum þar sem byggja má minni íbúðir.</p> <p>Í framkvæmdaáætlunum Mosfellsbæjar, sem endurskoðaðar eru oft og reglulega, er tekið á uppbyggingu skólahúsnæðis sem á hverjum tíma þarf að haldast í hendur við uppbyggingu hverfanna. Stefnunótun í skólamálu er þó einkum á hendi skóla-skrifstofu bæjarins, sem hefur lagt ríka áherslu á samráð við íbúa, s.s með íbúðingum.</p> <p>Tekið er undir að tryggja beri með ákvæðum í framkvæmdaleyfi að stuðlabergsmyndanir í Seljadalsnámu verði látnar halda sér og þeim verði ekki spillt.</p> <p>Tunguvegur er að mati skipulagsnefndar nauðsynlegur til þess að Leirvogstunguhverfið tengist á viðunandi hátt öðrum hverfum bæjarins, og að samgöngur við hverfið verði sem mest óháðar þjóðvegaumferð á Vesturlandsvegi. Í tengslum við deiliskipulag Tunguvegar voru gerðar viðamiklar úttektir á náttúrufari á svæðinu og ríkt tillit hefur verið tekið til umhverfissjónarmiða.</p>

Efni athugasemda	Svör skipulagsnefndar
<p>Frá Sigurði Thorlacius, dags. 2.4.2013</p> <p>Í erindinu er fjallað vítt og breitt um skipulagsmál án þess að í öllum tilvikum sé um að ræða beinar athugasemdir. Atriði sem fjallað er um (stikkorð):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Meiri blöndun starfsemi æskileg, minni þörf á aðgreiningu en áður. • Stemma þurfi stígu við dreifingu byggðarinnar, óæskilegt t.d. að byggja á Blikastaðalandi. • Rétt að hafa byggðarsvæðið á Sólvöllum 315-Íb ekki samfelt, heldur skilja eftir græna hluta. • Möguleikar á þéttingu séu víðar en talið er upp. • Taka þurfi skolpmál í gegn m.t.t. mengunar. • Tryggja þurfi að Mosfellsbær sé hafður með í athugunum á lestakerfi á höfuðborgarsvæðinu. • Mosfellsbær ætti að hafa frumkvæði að því að hrinda græna treflinum í framkvæmd. • Ýmislegt annað: Flugvöllur á Hólmsheiði, Sundabraut, jarðskjálftar og sprungur, flokkun úrgangs, gróður á miðbæjartorg. 	<p>Hugsanleg stækkun núverandi hesthúsasvæðis, sem getið er um í greinargerð, er mjög óveruleg þannig að óhætt er að fullyrða að sérstök umhverfisáhrif af henni yrðu vart merkanleg.</p> <p>Í gildi eru reglur um list- og fisflug sem ákveðnar hafa verið með samkomulagi milli bæjaryfirvalda og flugklúbbsins. Endurskoðun þeirra reglna er ekki viðfangsefni aðalskipulagsins.</p> <p>Svar skipulagsnefndar:</p> <p>Meiri blöndun: Í gildandi aðalskipulagi eru íbúðarflekar táknaðir með B, þ.e. blönduð byggð. Þær hugmyndir hafa þó ekki reynst raunhæfar og er því í nýju aðalskipulagi dregið úr áherslu á blandaða byggð, m.a. til að draga ekki úr vægi miðbæjarins.</p> <p>Minni dreifing byggðar: Í nýju aðalskipulagi er aðeins skilgreind ein viðbót við þau íbúðarsvæði sem eru í gildandi skipulagi, þ. e. stækkun íbúðarbyggðar í Lágafellslandi. Ljóst er að íbúðarsvæðin í aðalskipulaginu eru talsvert umfram áætlaða þörf á skipulagstímabilinu.</p> <p>Tekið er undir það sjónarmið bréfitara að sporna beri gegn of mikilli útþenslu byggðarinnar en horfa frekar til þéttingar inn á við. Ekki er þó tekið undir þá skoðun að bygging Blikastaðalands feli í sér óæskilega útþenslu, þvert á móti má líta svo á að hún sé liður í því að byggðin á höfuðborgarsvæðinu „grói saman.“</p> <p>Sólvalla byggð (315-Íb): Deiliskipulag íbúðarhverfa fær umfjöllun í skipulagsnefnd og öðrum stofnunum bæjarins, og á því stigi verða opin svæði innan íbúðarhverfanna skilgreind.</p> <p>Þétting byggðar: Það er og hefur verið stefna bæjaryfirvalda að byggð í Mosfellsbæ, á jaðri höfuðborgarsvæðisins, eigi að vera fremur dreifð. Í samræmi við það er ekki lögð áhersla á þéttingu byggðar í aðalskipulaginu.</p> <p>Fráveitumál: Þau heyra undir heilbrigðisefirlit og bæjarverkfræðing og eru stöðugt til athugunar og undir eftirliti.</p> <p>Skipulagsnefndin þakkar bréfitara fróðlegar og gagnlegar ábendingar varðandi ýmis atriði, s.s. lestarkerfi, græna treflinn, flugvöll á Hólmsheiði, Sundabraut, jarðskjálfta og sprungur, flokkun úrgangs o.fl.</p>

Efni athugasemda**Svör skipulagsnefndar****Frá Gunnari B Dungal og Þórdísi A Sigurðardóttur, Dallandi, dags. 3.4.2013**

Ábúendur Dallands mótmæla áframhaldandi grjótnámi í Þormóðsdal/Seljadal.

Grjótið úr Seljadalsnámu hefur mjög góða eiginleika (hörku) sem efni til íblöndunar í malbik. Ef rekstri hennar yrði hætt, þyrfti í staðinn að sækja efni til notkunar á höfuðborgarsvæðinu um miklu lengri veg eða jafnvel að flytja það inn frá útlöndum. Í stærra samhengi skoðað getur þessi námuvinnsla þannig talist hafa jákvæð umhverfisáhrif og það er því stefna bæjaryfirvalda að náman verði nýtt enn um sinn.

Staða námunnar nú er þó sú, að hún hefur ekki framkvæmdaleyfi og er því öll vinnsla þar óheimil þar til slíkt leyfi hefur verið gefið út. Það er eindregin stefna bæjaryfirvalda að framkvæmdaleyfi verði ekki veitt öðruvísi en að það verði bundið ströngum skilyrðum til að lágmarka ónæði af starfsemi og tryggja að staðið verði með óaðfínanlegum hætti að vinnslunni og frágangi námunnar að henni lokinni.

Frá Soffíu V Tryggvadóttur og Vilhjálmi Ólafssyni v. grjótnáms, dags. 26.3.2013

Lýst er óæskilegum umhverfisáhrifum af starfrækslu námu í Seljadal og þess farið á leit við bæjaryfirvöld að náman verði tekin út úr nýju aðalskipulagi.

Sjá svar hér að ofan.

Frá Sæunni Þorsteinsdóttur og Ásgeiri E Guðnasyni, Miðdal, dags. 17.10.2012

Rakið er að grjótnám í Seljadal hafi ekki framkvæmdaleyfi eins og skylt sé skv. lögum. Í ljósi þessa sé það aðfinnsluvert að tilgreina Seljadal sem efnistökuastað í aðalskipulaginu og er farið fram á að því verði breytt.

Sjá svar hér að ofan.

Frá Jóni Eiríkssyni, dags. 18.3.2013

Áformum um Tunguveg frá Leirvogstungu inn á Skeiðholt er mótmælt. Vegurinn muni leiða til stóruaukinnar umferðar og aukinnar slyshættu á Skeiðholti og við Varmárskóla, og valda náttúru-spjöllum á viðkvæmu landi.

Fráleitt sé að ætla að leiða umferð úr heilu hverfi inn í annað hverfi og nær að beina henni stystu leið inn á stofnbrautir.

Skipulagsnefnd lítur svo á að Tunguvegur sé nauðsynlegur til þess að Leirvogstunguhverfið tengist byggðinni miðsvæðis og þeirri þjónustu sem þar er að finna með eðlilegum hætti sem eitt af hverfum bæjarins. Ekki sé ástættanlegt að eina aksturstenging hverfisins við miðbæinn sé um þjóðveg 1.

Gert hefur verið ráð fyrir tengivegi í framhaldi af Skeiðholti allt frá samþykkt gildandi aðalskipulags 2003. Við deiliskipulag Tunguvegar hefur verið tekið ríkt tillit til umhverfissjónarmiða og áhersla lögð á umferðaröryggi. Aukning umferðar á Skeiðholti verður óhjákvæmilega nokkur, en til að mæta henni er gert ráð fyrir mótvægisadgerðum, s.s. hraðahindrunum, flutningi götunnar fjær íbúðarhúsum og undirgöngum fyrir skólabörn.

Efni athugasemda**Svör skipulagsnefndar****Frá Herði Jónssyni eiganda Höfða, dags. 9.3.2013**

Mótmælt er legu græna trefilsins innan landamarka Höfða og einnig heimilun á losun jarðvegs innan græna trefilsins. Spurt er um kostnað af framkvæmd græna trefilsins og lækkun fasteignagjalda á svæðum þar sem ekki eigi að leyfa byggð.

Græni trefillinn og ákvæði um hann eru hluti af svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, sem Mosfellsbær á aðild að og er bundinn af eins og önnur aðildarsveitarfélög. Um þessar mundir er verið að hefja endurskoðun svæðisskipulagsins sem mun fara í lögboðið ferli og munu þá gefast tækifæri til að koma á framfæri athugasemdum við efni þess.

Rétt er að benda á að svæðisskipulagið gerir ráð fyrir að ýmiskonar landnotkun og starfsemi sem tengist útivist og frístundaíðju geti átt sér stað innan græna trefilsins. Hægt er að hugsa sér að það séu sveitarfélög eða félagasamtök sem standa fyrir uppbyggingu af því tagi skv. samningum við landeigendur, eða þá að landeigendur sjálfir standi fyrir henni, og þá helst ef um er að ræða starfsemi sem getur staðið undir sér.

Það er því tæplega hægt að gefa eitt rétt svar við spurningu bréfitara um kostnað við framkvæmd græna trefilsins. Þá telur Skipulagsnefndin sig ekki vera réttan aðila til að svara spurningu bréfitara um fasteignagjöld á svæðum þar sem ekki á að leyfa byggð.

Frá Kristbjörgu Elínu Kristmundsdóttur o.fl. v. motokrossbrautar, dags. 29.2.2013

Ítrekuð eru sjónarmið í fyrri erindum bréfitara og annarra íbúa norðan Leirvogsár, þar sem kvartað hefur verið undan hávaða og rykmengun vegna motokrossbrautar og farið fram á að starfsemin verði lögð niður og henni fundinn annar staður.

Bent er á að ráðstafanir sem gera þurfi til að draga úr hávaða verði mjög kostnaðarsamar og ólíklegt að þær skili tilætluðum árangri. Því sé æskilegt að að finna brautinni annan stað sem friður geti orðið um.

Afrit af fyrri erindum, undirskriftalista og greinargerðum fylgja athugasemdinni.

Varðandi akstursíþróttasvæði á Tungumelum skal tekið fram að eftir er að fjalla um deiliskipulag svæðisins og umhverfisskýrslu tengda því. Jafnframt er um að ræða framkvæmd sem er tilkynningarskyld skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum, 2. viðauka, sem þýðir að gera þarf nákvæma grein fyrir fyrirhugaðri framkvæmd til Skipulagsstofnunar, sem síðan kveður uppúr um það hvort fara þurfi fram umhverfismat.

Á þessum síðari stigum verður fjallað með ítarlegri hætti en gert er í umhverfisskýrslu aðalskipulagsins um umhverfisáhrif og þær mótvægisráðstafanir sem krafist verður.

22. maí 2013 – FB