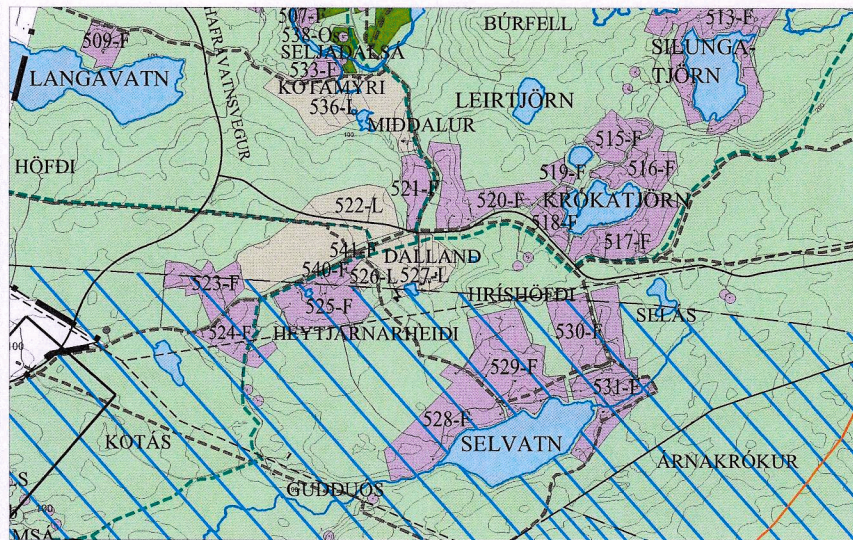
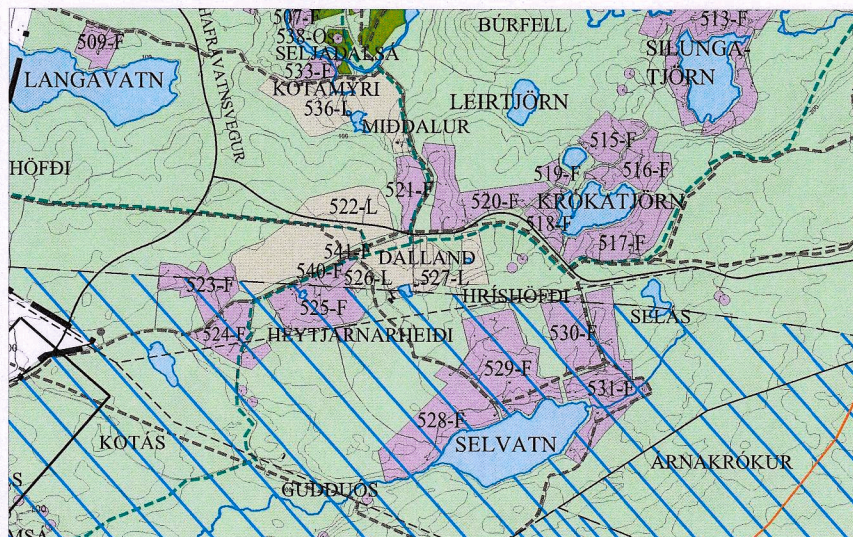


# BREYTING Á AÐALSKIPULAGI MOSFELLSBÆJAR 2011-2030

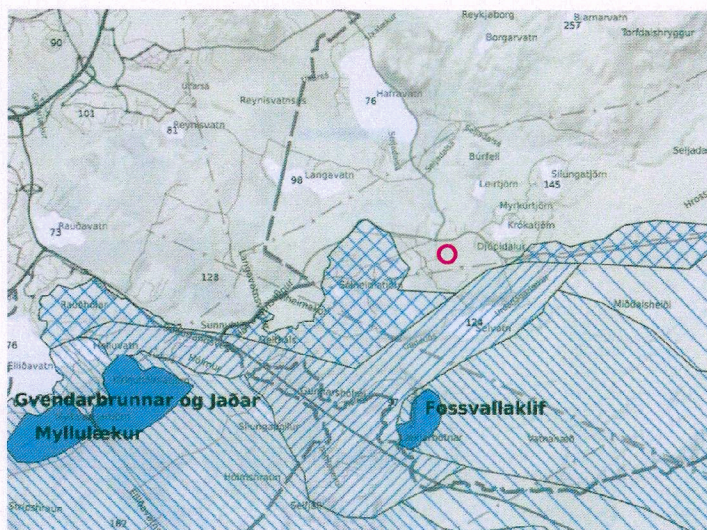
Dalland í suðurhluta Mosfellsbæjar  
Stækkun landbúnaðarlands





GILDANDI AÐALSKIPULAG MOSFELLSBÆJAR 2011-2030  
HLUTI ÚR SVEITARFÉLAGSUPPDRAETTI M. 1:50.000



AÐALSKIPULAG MOSFELLSBÆJAR 2011-2030 BREYTING  
HLUTI ÚR SVEITARFÉLAGSUPPDRAETTI M. 1:50.000



SVÆÐISSKIPULAG HÖFUÐBORGARSVÆÐISINS  
Hluti úr vatnsverndarkorti 2015 (ekki í kvarða)

-  Öryggissvæði vegna grunnvatns
-  Öryggissvæði vegna yfirborðsvatns

## GREINARGERÐ

### Almennt

Aðalskipulagsbreyting þessi tekur til breytingar á aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030 og varðar skilgreiningu á afmörkun landbúnaðarsvæðis í suðurhluta Mosfellsbæjar. Mosfellsbær áformar að stækka skilgreint landbúnaðarland við Dalland (527-L), sem er lögbýli, um 6,1 ha til austurs. Engar breytingar á skilmálum eru fyrirhugaðar. Gerð hefur verið lýsing, verkáætlun skipulagsáætlunarinnar auglýst og kynnt samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í deiliskipulagi verður gerð nánari grein fyrir fyrirhugaðri uppbyggingu og skilmálar settir um gerð mannvirkja og frágang.

### Tilefni og inntak breytingar

Tilefni aðalskipulagsbreytingarinnar er að heimila landbúnaðarstarfsemi innan Dallands, sem skráð er sem lögbýli.

Inntak aðalskipulagsbreytingarinnar er stækkun landbúnaðarlands.

### BREYTING Á SVEITARFÉLAGSUPPDRAETTI AÐALSKIPULAGS

Landnotkunarfleki 527-L stækkar til austurs um 6,1 ha.

### BREYTING Á GREINARGERÐ AÐALSKIPULAGS

Breyting verður í línu í yfirlitstöflu svæða fyrir landbúnaðarsvæði í kafla 4.14 í greinargerð aðalskipulags. Skilgreind stærð svæðis 527-L stækkar úr 16,6 í 22,7 ha í yfirlitstöflu á bls. 56 í greinargerð aðalskipulagsins:

#### Fyrir breytingu:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
527-L	16,6	Dalland	Landbúnaðarstarfsemi, hrossarækt, tún.	

#### Eftir breytingu:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
527-L	22,7	Dalland	Landbúnaðarstarfsemi, hrossarækt, tún.	

### Umhverfisaðstæður

Skipulagssvæðið eru gróin melar sem njóta ekki sérstakrar verndar svo sem hverfisverndar. Fornleifaskráning, unnin af Antikva ehf, 2022, hefur farið fram á svæðinu og voru skráðar 6 minjar þar af 5 fornleifar. Í dag standa engin mannvirki á skipulagssvæðinu.

### Tengsl við aðrar áætlanir

Fyrir liggur deiliskipulagsáætlun Dallands til vesturs, staðfest 29.5.2019.

Umrætt svæði er ekki á skilgreindum vatnsverndarsvæðum. Afmörkun vatnsverndarsvæða hefur ekki verið breytt í aðalskipulagi Mosfellsbæjar í samræmi við vatnsverndarkort svæðisskipulags höfuðborgar frá 2015. Ný vatnsverndarmörk verða færð inn á aðalskipulag við næstu heildarendurskoðun skipulagsins, sem er á frumstigum.

### Helstu forsendur

#### STEFNA Í LANDSSKIPULAGI

Skipulag í dreifbýli gefi kost á fjölbreyttri nýtingu lands, svo sem til ræktunar, ferðaþjónustu og útivistar, í sátt við náttúru og landsla

Skilgreining á landbúnaðarsvæði er í samræmi við fyrrgreinda stefnu.

#### SKIPULAGSREGLUGERÐ

Stefna um landnotkun sbr. skipulagsreglugerð 90/2013, gr. 6.2.:

Landbúnaðarsvæði (L). Svæði fyrir landbúnað og mannvirki sem tengjast búrekstrinum, með áherslu á búfænað, matvæla- og fódurframleiðslu.

### ÁHRIFAMAT

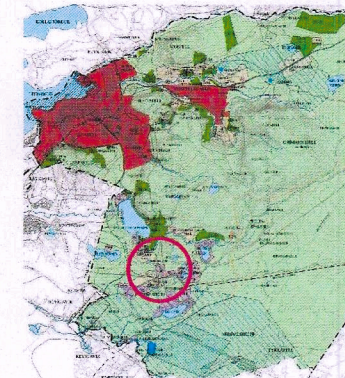
Fyrirhuguð breyting fellur ekki undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana þar sem breytingin felur ekki í sér framkvæmdir sem eru taldar upp í 1. viðauka laganna.

Samkvæmt 5. mgr. 12. gr skipulagslaga er m.a. kveðið á um að gera skuli grein fyrir áhrifum áætlunarinnar og einstakra stefnumiða hennar á umhverfið.

Stækkun landbúnaðarsvæðis hefur ekki í för með sér neikvæð umhverfisáhrif og áhrif á landslag og ámynd svæðisins eru óveruleg.

### ANNAD

Öll fráveita skal vera skv. reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999.

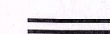

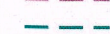




AÐALSKIPULAG MOSFELLSBÆJAR 2011-2030  
SVEITARFÉLAGSUPPDRATTUR (ekki í kvarða)

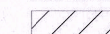


## LANDNOTKUN:

-  PÉTTBÝLI
-  VATNSBÓL
-  LANDBÚNAÐARSVÆÐI
-  SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDAÞYGGÐ
-  OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
-  ÓÞYGGÐ SVÆÐI
-  VÖTN, ÁR OG SJÓR
-  STÖK FRÍSTUNDAHÚS
-  VATNSBÓL
-  FRIDLÝSTAR FORNMINJAR

## SAMGÖNGUR

-  STOFNBRAUT
-  TENGIBRAUT (Í PÉTTBÝLI)/ TENGIVEGUR (UTAN PÉTTBÝLIS)
-  AÐALGÖNGU- OG HJÓLASTÍGAR
-  AÐALÚTIVISTARSTÍGAR
-  REIÐSTÍGAR

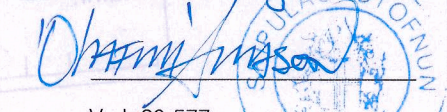
## VERNDARSVÆÐI

-  NÁTTÚRUVERNDARSVÆÐI -FRIDLÝST SVÆÐI
-  SVÆÐI Á NÁTTÚRUMINJASKRÁ
-  HVERFISVERNDARSVÆÐI
-  VATNSVERNDARSVÆÐI FJARSVÆÐI
-  VATNSVERNDARSVÆÐI GRANNSVÆÐI

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann 15. júní 2022



Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 2. ágúst 2022



Verk:20-577

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

VEGMÚLI 2  
108 REYKJAVÍK  
SÍMI 552 8740  
NETFANG: gylfi@teikna.is

DAGS: 2021-10-26

breytt 07.06.2022

breytt 08.07.2022

A3