



MOSFELLSBÆR

AÐALSKIPULAG MOSFELLSBÆJAR 2011-2030

STEFNA OG SKIPULAGSÁKVÆÐI UMHVERFISSKÝRSLA

Drög
2. maí 2012

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

© Mosfellsbær 2012
© Teiknistofa arkitekta, Gylfi Guðjónsson og félagar ehf. 2012
Ljósmyndir: © Ath

Efnisyfirlit

1	Inngangur	5
1.1	Almennt	5
1.2	Megininntak endurskoðunar	6
1.3	Verklag	6
2	Stefna	9
2.1	Leiðarljós	9
2.2	Markmið	9
3	Helstu forsendur	19
3.1	Byggð	19
3.2	Íbúafjöldi og íbúðarhúsnæði	19
3.3	Þjónustustofnanir	24
3.4	Atvinnulíf	24
3.5	Efnisnámur	24
3.6	Samgöngur	25
4	Landnotkun	27
4.1	Almenn atriði	27
4.2	Íbúðarsvæði (Íb)	28
4.3	Svæði fyrir þjónustustofnanir (S)	35
4.4	Miðsvæði (M)	38
4.5	Verslunar- og þjónustusvæði (V)	39
4.6	Athafnasvæði (A)	40
4.7	Iðnaðarsvæði (I)	41
4.8	Hafnarsvæði	42
4.9	Efnistökusvæði (E)	42
4.10	Sorpförgunarsvæði	42
4.11	Svæði fyrir frístundabyggð (F)	43
4.12	Opin svæði til sérstakra nota (O)	45
4.13	Óbyggð svæði (Ó)	50
4.14	Landbúnaðarsvæði (L)	51
4.15	Vötn, ár og sjór	53
5	Verndarsvæði og náttúruvá	55
5.1	Náttúruverndarsvæði	55
5.2	Hverfisvernd	59
5.3	Þjóðminjavernd	65
5.4	Verndun vatns og sjávar gegn mengun	67
5.5	Svæði undir náttúruvá	68
6	Samgöngur og veitur	71
6.1	Samgöngur	71

6.2	Veitur	82
7	Umhverfisskýrsla.....	87
7.1	Meginatriði skipulagsins	87
7.2	Samantekt áhrifamats	88
7.3	Tengsl við aðrar áætlanir	90
7.4	Staðhættir	92
7.5	Umhverfisþættir	93
7.6	Viðmið og umhverfisverndarmarkmið	95
7.7	Samanburður skipulagskosta (umhverfismat).....	101
7.8	Niðurstaða umhverfismats.....	112
7.9	Samantekt umhverfisskýrslu.....	115
7.10	Samlegðaráhrif stefnu aðalskipulagstillögunnar	120
7.11	Kynning og samráð	120
8	Breytingar frá gildandi aðalskipulagi	123
8.1	Staðfestar breytingar	123
8.2	Tillaga að aðalskipulagi 2011-2030	123
8.3	Breytingar samkvæmt tillögu að aðalskipulagi 2011-2030.....	124
9	Kynning, umfjöllun, samþykkt	131
9.1	Kynning og samráð	131
9.2	Auglýsing og afgreiðsla athugasemda.....	132
9.3	Samantekt sbr.j-lið 9. gr. laga um umhverfismat áætlana.....	132
9.4	Samþykkt og staðfesting.....	133
10	Skipulagsuppdrættir	135
10.1	Þéttbýlisuppdráttur, smækkaður.....	135
10.2	Sveitarfélagsuppdráttur, smækkaður	137
11	Heimildaskrá	139

Drög að greinargerð - apríl 2012.

Greinargerð þessi er í vinnslu.

1 INNGANGUR

1.1 ALMENNT

Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2011-2030 er endurskoðun aðalskipulags Mosfellsbæjar 2002-2024 sem samþykkt var í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 12.02.2003 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 skipulagsvinnunar.

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. Framkvæmdastjórar 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 kom 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 er Haraldur vék úr nefndinni og Erlendur Örn Fjeldsted kom í hans stað.

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

Frá 2010 hefur Bryndís Haraldsdóttir verið formaður skipulagsnefndar og Ólafur Gunnarsson varaformaður. Auk þeirra hafa setið í nefndinni sem aðalmenn Elías Pétursson, Erlendur Örn Fjeldsted, Jóhannes Bjarni Eðvarðsson og Hanna Bjartmars.

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

1.2 MEGININTAK ENDURSKOÐUNAR

Lagt var upp með að endurskoða eftirfarandi þætti aðalskipulagsins:

- Skilgreining þéttbýlismarkna.
- 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 uppdráttu breytt til þess að gera þau aðgengilegri og skilmerkilegri sem stjórnæki.

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

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 aðalskipulag@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 forsenduheftinu kemur m. a. fram að mikil uppbygging hefur verið í sveitarfélaginu síðustu árin og bærinn stækkað umtalsvert. Á árinu 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 forsenduheftinu voru 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 Vesturlandsveggar 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 í 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 aðal- skipulagsmál.

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

Með hliðsjón af gildandi stefnu, áherslum kjörinna fulltrúa sveitarfélagsins og svörum fram- kvæmdastjóra 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 (Stefna aðalskipulagsins, Áfangaskýrsla 2).

Íbúáþing var haldið í Mosfellsbæ 17. október 2009. Samantekt á niðurstöðum þess og sjónar- miðum staðfesti meginatriði endurskoðaðrar stefnu skipulagsnefndar og bæjarstjórnar, þar sem m. a. er lögð áhersla á að viðhalda sérkennum bæjarins og lágreistri 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 Skipulags- stofnun felst í því að ábyrgðaraðili skipulagsins leggur fram s. k. 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 sem fram kemur hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðal- skipulagsgerðina og upplýsingar um forsendur og fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipu- lagsferli, svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitar- félagsins og öðrum hagsmunaaðilum. Varðandi efni og inntak verkefnislýsingar er vísað í Áfangaskýrslu 4.

2 STEFNA

Stefna aðalskipulagsins var samþykkt eftir ítarlega umfjöllun í skipulags- og byggingarnefnd Mosfellsbæjar í október 2009 sbr. kafla 1.3.2.

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

Stefnan er sett fram sem leiðarljós og meginmarkmið 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 stjórnsýslu bæjarins. Markmiðið er að lífsgæði aukist með bætту 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 almenningssamgöngur. 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 óþörfu og farið verði að íturstu kröfum um mengunarvarnir samkvæmt lögum hverju sinni.

Í aðalskipulagi verði efnistökusvæði skilgreind. Nýting jarðefna 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.

Umhengni á vatnsverndarsvæðum og nýting þeirra skal vera í samræmi við „Samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla“ (nr. 636/12. nóv. 1997).

2.2.2 LANDNOTKUN

MEGINMARKMIÐ

Mosfellsbær leggur áherslu á góð búsetuskilyrði í fallettu 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 fallett 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 þéttri 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 húsahæðir 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 íþróttaaðstöðu 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 húsam.

Svæði fyrir þjónustustofnanir

Mosfellsbær leggur áherslu á uppbyggingu endurhæfingarstöðva og fjölbreyttrar starfsemi á heilbrigðisviði. 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 hjóltreidastígakerfis fyrir útivist og hreyfingu svo og íþróttamannvirkja fyrir starfsemi endurhæfingarstofnana.

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 fallettu og öruggu umhverfi. Skólarnir verði lifandi miðstöðvar menningar-, tómtunda- 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 stofnanasvæða 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 liggi 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.

Gætt verði að því að aðstaða til íþróttaiðkunar í nýjum hverfum verði fullnægjandi.

Varmárvæðið er miðstöð íþróttastarfsemi í Mosfellsbæ með fyrsta flokks aðstöðu. Önnur íþróttastaða styður við fjölbreytni í iðkun íþróttar svo sem Tungubakkar, reiðhöll, Íþróttamiðstöðin Lágafell og golfvellir. Íþróttamannvirki verði reist eftir þörfum í tengslum við uppbyggingu nýrra bæjarhluta.

Til þess að svara þeirri þörf sem skapast þegar núverandi hestúshverfi verður fullbyggt, hefur nýju framtíðar hestúshverfi 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 vatnaíþróttar og siglinga. Gert verði ráð fyrir ævintýragarði á milli Varmár, Köldukvíslar og Vesturlandsvegjar.

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 söguminjum, s.s. söfnum, sýningum og annarri menningarstarfsemi. Stefna skal að því að gera Mosfellsbæ að áhugaverðum áfangastað fróðleiksfúsra ferðamanna.

Hverfisverndarsvæði

Stefnt skal að því að unnin verði tillaga um hverfisvernd byggðar í Mosfellsbæ.

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 lágmarkun 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 ná-

lægt íbúum og hægt er. Sérstaklega verði hugað að göngu-, hjólréiða- og reiðstígum og tengingu þeirra við útivistarsvæði og náttúruna umhverfis bæinn þannig að þeir nýtist til íþróttar- og tómstundaiðkunar, með sérstakri áherslu á aðgengi fyrir alla. Stuðla skal að aukinni notkun reiðhjóla sem samgöngutækis, m.a. með lagningu hjólréiðastíga 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 örugg, upplýst og greiðfær 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 á hverjum tíma verði til nægilegt og gott neysluvatn fyrir íbúa bæjarins og fyrir framtíðarbyggingarsvæði.

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 mengunarvarnareglugerðar.

Mengun frárennslisvatns verði haldið í lágmarki og stefnt að því að mengað regnvatn, t.d. af götum og bílastæðum, fari ekki óhreinsað út í umhverfið.

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 endurvinnsluíláta 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 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 minni mæli sé. Ljóst er því að þéttbýli bæjarins hefur stækkað verulega á síðustu árum, en skilgreining þéttbýlismarkna er eitt af viðfangsefnum endurskoðunar á aðalskipulaginu.

3.2 ÍBÚAFJÖLDI OG ÍBÚÐARHÚSNÆÐI

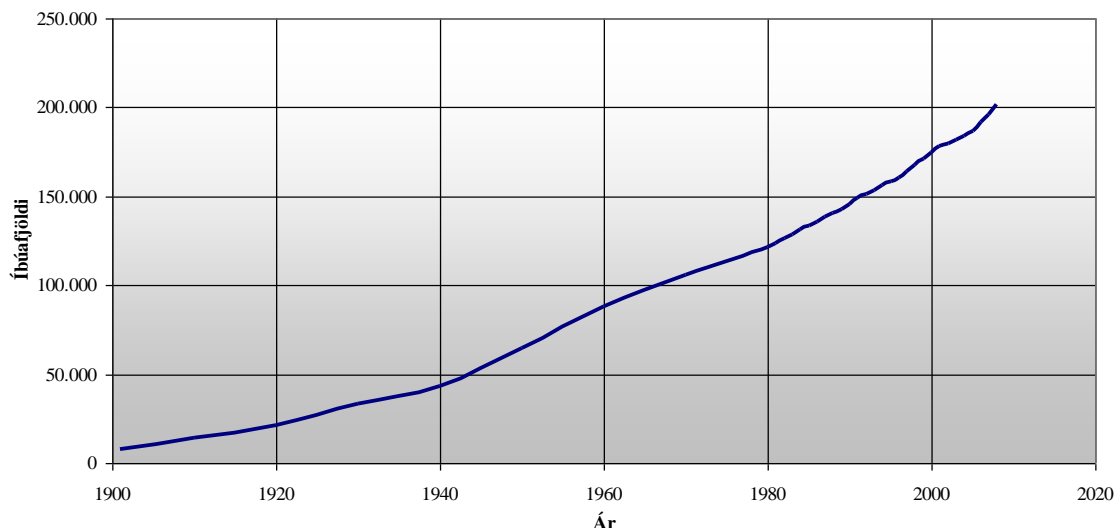
Talsverðar sviptingar eru í mannfjöldatölum landsins þessi misserin. Erlent verkafólk og farandverkamenn, sem koma hingað jafnvel til skammtímadvalar, er skráð í þjóðskrá og hefur það brenglað spár og framreikninga fyrir mannfjölda á Íslandi undanfarin ár. Breyttar forsendur í atvinnulífi, viðskiptum 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 þess að marka ákveðna viðmiðun til þess að styðjast við gerð aðalskipulagsins. Framkvæmdaáætlanir þurfa á hverjum tíma að vera í samræmi við mannfjöldaþróun.

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 lítills 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, þannig að 2008-2009 var hún aðeins 0,7% (mynd 3.2). Meðalfjölgun árunna 2008-2011 var hins vegar komin í 1,4%.

Íbúafjöldi á höfuðborgarsvæðinu 1901-2008



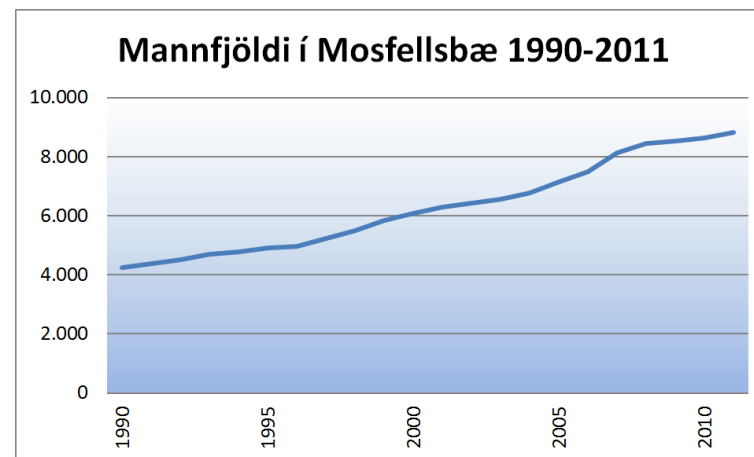
Mynd 3.1 Íbúafjöldi á höfuðborgarsvæðinu 1901-2008.

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.

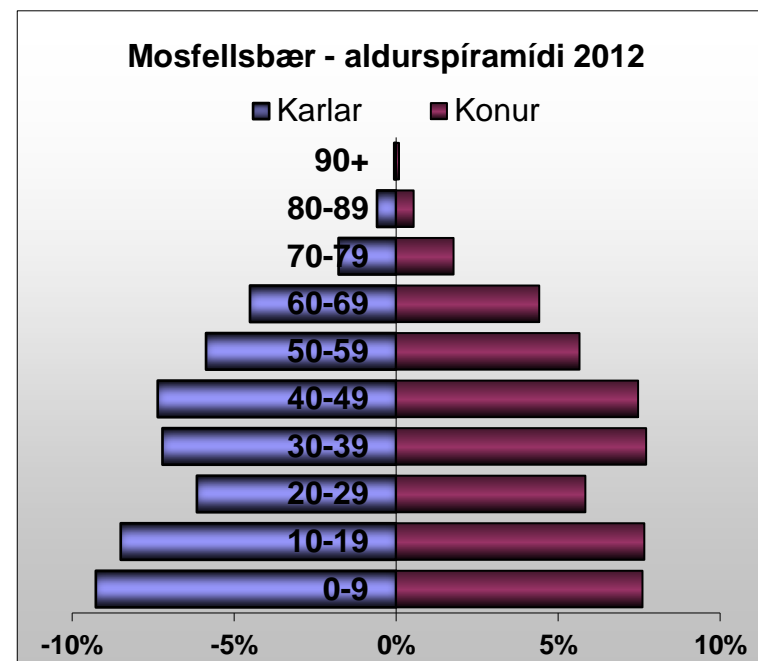
3.2.1 SPÁ UM ÍBÚAFJÖLDA Í MOSFELLSBÆ

Spáð er um þróun mannfjölda í sveitarfélaginu næstu áratuginu 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.



Mynd 3.2 Mannfjöldi í Mosfellsbæ frá 1990.



Mynd 3.3 Aldurspíramídi 2012.

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%

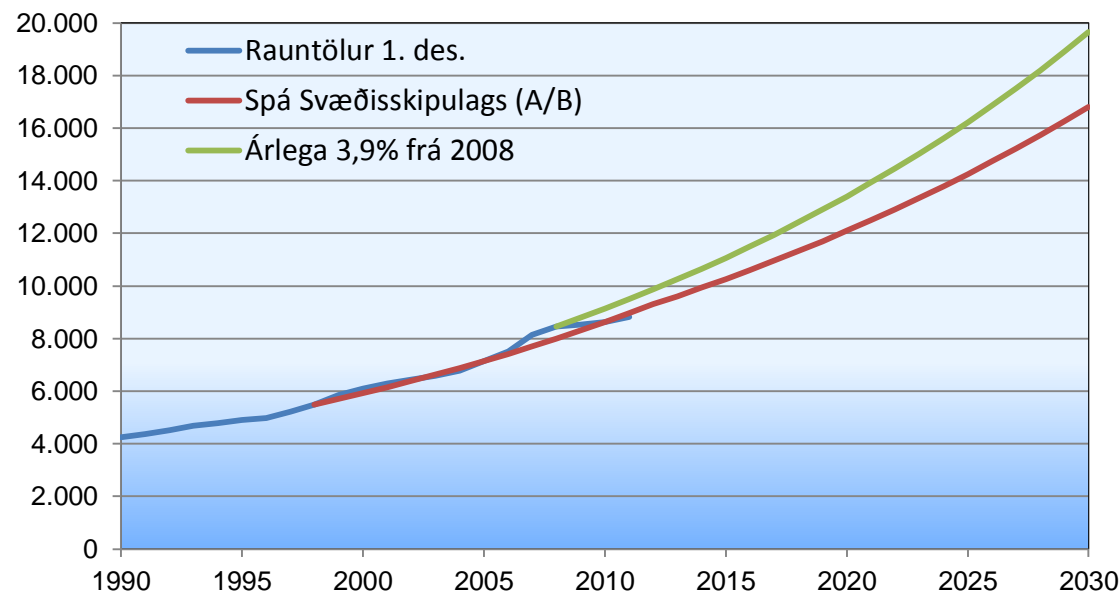
Tafla 3.2

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

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.



Mynd 3.4

Spárnar eru sýndar á línuriti hér að ofan (mynd 3.4). Spá Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, (spá A) er sýnd frá 2001 eða það tímabil sem svæðisskipulagið tekur til, 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.

3.2.2 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 örlítið lengra fram í tímann fer hlutfallstala fólks á starfsaldri einnig að lækka og hlutfallstala elstu íbúanna hækkar. Þessar breytingar koma glögg í ljós í framreikningum mannfjölda og aldersdreifingar í Mosfellsbæ þótt að- og brottflutningsmynstur geti hugsanlega haft minni háttar áhrif á tölurnar (myndir 3.5 og 3.6, töflur 3.2 og 3.3). Aldurspiramídi (mynd 3.3) sýnir þessa mynd glögglega þar sem „stóru árgangarnir“ eru komnir á miðjan aldur. „Kóklöskulag“ aldurspiramídans, sem einkennir mannfjöldadreifingu á landinu öllu, er áhyggjuefni og kallar á greiningu og viðbrögð.

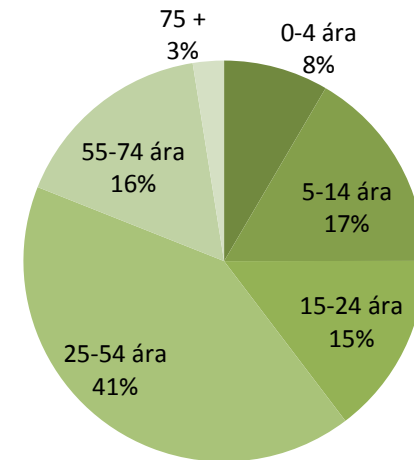
Þörf fyrir viðbúnað í húsnæðismálum aldraðra eykst eftir því sem líður á skipulagstímabilið og þarf sveitarfélagið eins og öll önnur sveitarfélög á landinu að hafa viðbúnað gagnvart því. Hlutfall eldra fólks hækkar og má áætla að íbúum 75 ára og eldri fjölgi um 180-230 fram til 2024 og um 420-570 til 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 tveggja hliðstæðna 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.

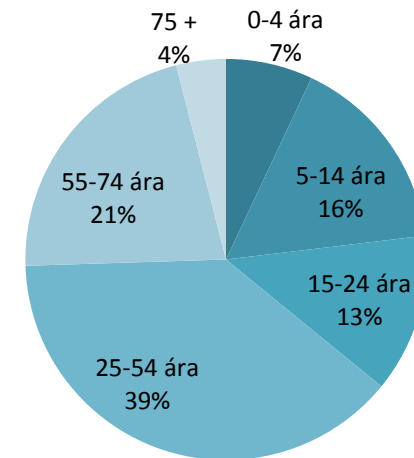
3.2.3 ÍBÚÐARHÚSNÆÐI, ÍBÚÐARBYGGÐ

Í samræmi við breytta aldurssamsetningu og breytingar á lífsháttum hefur meðalfjölskyldan minnkað jafnt og þétt. Húsnæðislánamarkaður undanfarinna ára ýtti ungu fólki fyrir 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

Hlutfall aldurshópa 2012



Aldursskipting 2030, spá



Myndir 3.5 og 3.6 Aldursskipting 2012 og spá fyrir 2030.

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

Staða	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

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 Mosfellsbæ 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 íbúðapörf. 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 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 þess að marka efri mörk hugsanlegrar íbúðaparfar.

Áætla má að íbúðapörfin 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 útvistarsvæði. 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.

3.3 ÞJÓNUSTUSTOFNANIR

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

3.4 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.

3.5 EFNISNÁMUR

Nr	Heiti námu	Landeigandi	Efni	Vinnsla	Staða
1.	Tungumelar.	Ístak hf.	Blönduð grús.	Vinnslu lokið.	Uppgræðsla og gróðursetning í gangi.
2.	Tungumelar.	Björn og Gylfi sf / Ístak	Smákornt 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 akstursíþróttir
4.	Mosfell.	Hrísbrú.	Mikið sprungið berg.	Engin vinnsla á síðustu árum.	Frekari vinnsla myndi þurfa framkvæmdaleyfi.
5.	Helgafells-gryfjur.	Jón og Haukur Níelssynir.	Leirkennd fín mól og grjótnám.	Vinnslu lokið.	Frágangi og uppgræðslu lokið.
6.	Seljadalur, Stórhóll.	Mosfellsbær.	Grjótnám Malbikunarstöðvarinnar.	Árlega tekið 10 - 11000 m ³ .	Í notkun með framkv.leyfi, 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.

3.6 SAMGÖNGUR

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

Stofnbrautir í Mosfellsbæ eru Vesturlandsvegur, Kóningsvegur (áður Hafravatnsvegur) 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 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.

3.6.1 UMFERÐARSPÁ HÖFUÐBORGARSVÆÐISINS

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

Umferðarspárnar voru gerðar í reiknilíkani sem ákvarðar fjölda ferða út frá ferðamyndunarjöfnu. Einnig er 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 3.6.1.¹

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

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 Þingvallarvegur:	7.000	14.000	28.000
Vesturlandsvegur við Leirvogsa:	6.000	10.000	20.000

Tafla 3.6.1. Umferð um Vesturlandsveg

¹ Verkfræðistofa Sigurðar Thoroddsen hf. Umferðarspár höfuðborgarsvæðisins endurskoðun 2004. Apríl 2005.

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 ákveðna ofneyslu. Á næstu árum má búast við breyttri þróun og hægari vexti. Því er ástæða til þess að endumeta þarf fyrir umferðarmannvirki og endurskoða áætlanir í samræmi við niðurstöður.

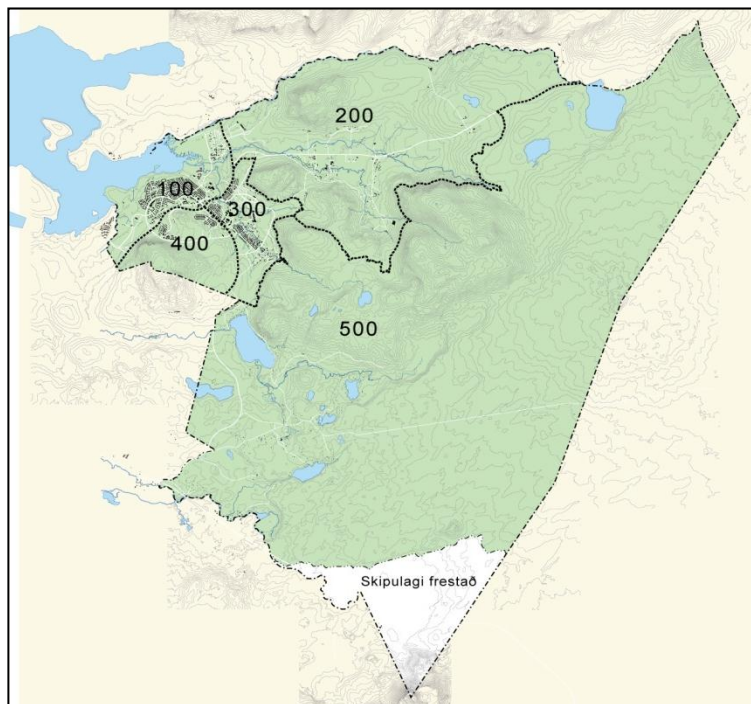
Uppbygging á höfuðborgarsvæðinu síðustu áratuginu hefur miðast við flokkað gatnakerfi og dreifða, flokkaða landnotkun sem reynst hefur umferðarhvetjandi. Sérstaklega hefur umferð einkabílsins vaxið þar sem oft er ógerlegt að nálgast þjónustu- og verslunarstaði á annan hátt en á einkabíl. Erlendar rannsóknir 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. almenningsmögöngur 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 Leirvogsa. Byggð hafa verið mislæg gatnamót við Leirvogstungu/ Tungumela (2009). Önnur mislæg gatnamót hafa ekki verið byggð og eru ekki á framkvæmdaáætlun.

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 landnotkunar-reita

Staðgreinir

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

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

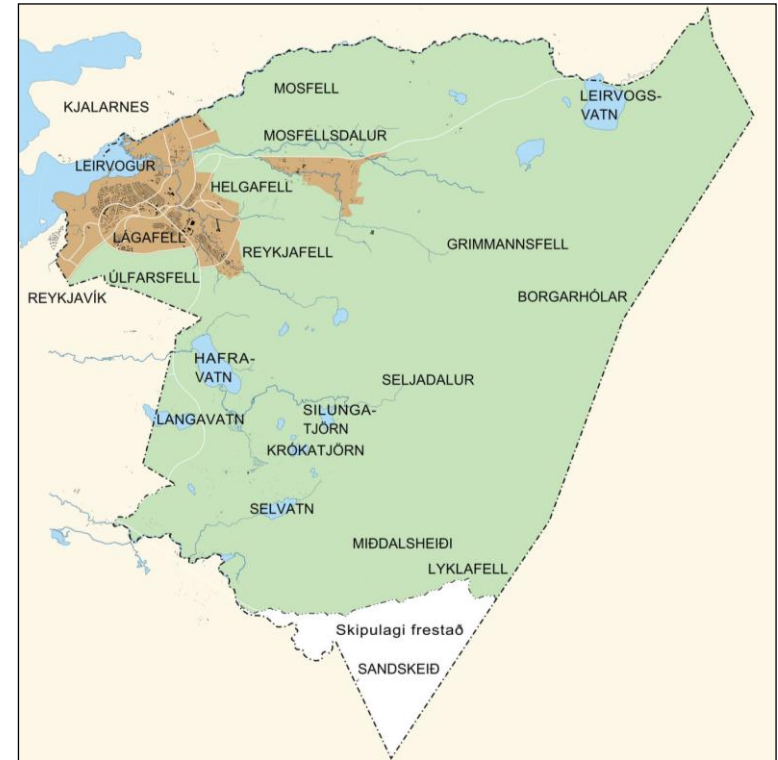
Í aðalskipulaginu eru dregin mörk þéttbýlis í Mosfellsbæ. Um er að ræða tvo þéttbýlishluta. Annar þéttbýlishlutinn, um 1.180 ha, tekur til meginbyggðarinnar vestan Helgafells og Reykjafells að mörkum Reykjavíkur í suðri og norðri. Hinn þéttbýlishlutinn, rúmlega 200 ha, er í Mosfellsdal og tekur til byggðarinnar 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 skipulagsuppdrætti eru í meginráttum 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).



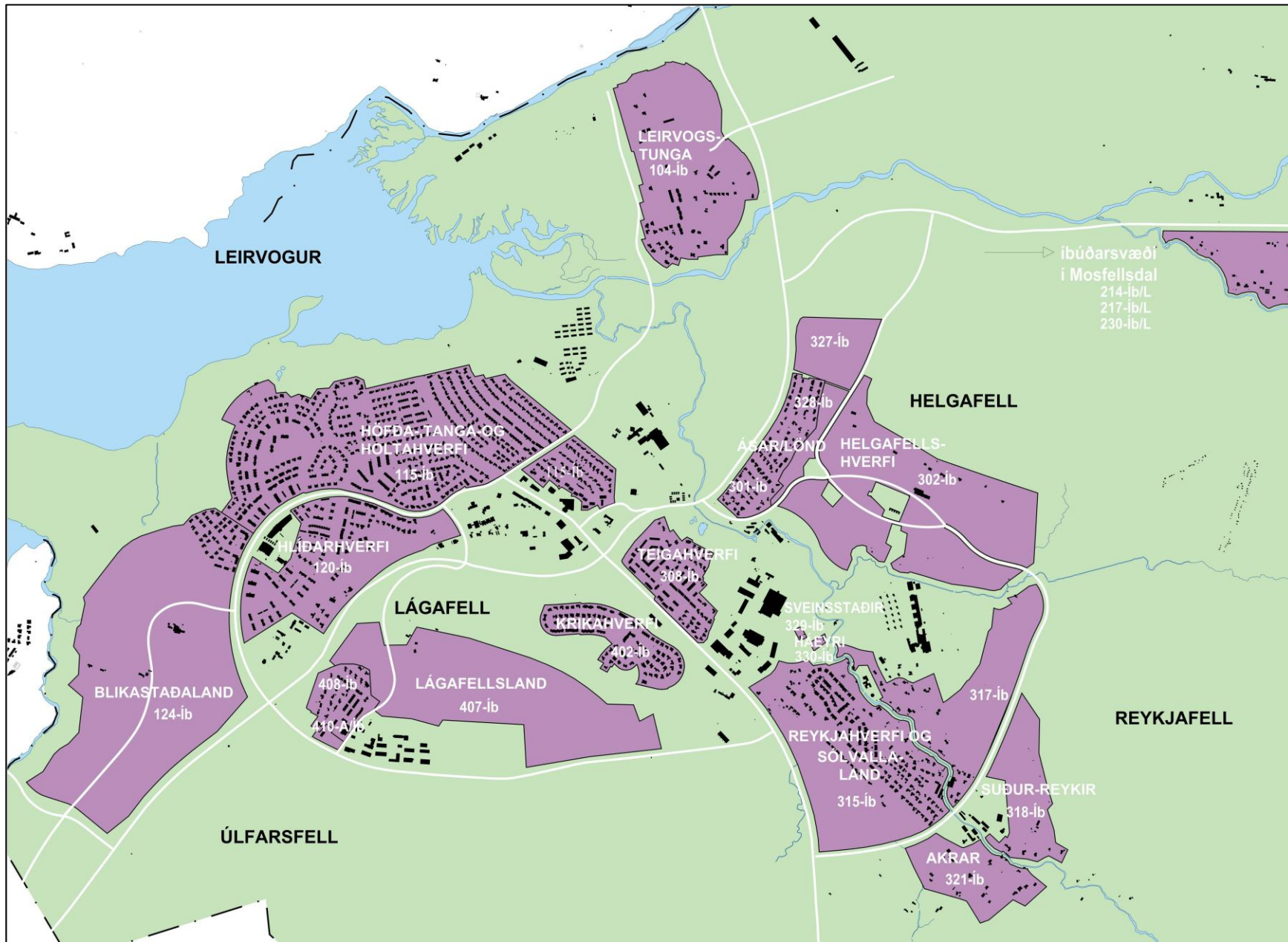
Mynd 4.2 Þéttbýli í Mosfellsbæ

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 lyktar, 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	Byggt að hluta
330-Íb	Háeyri			0,3	2	0,3	2	6,7	Byggt að hluta
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

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 meginþætti þjónustukerfa og afmarka byggingarsvæði eða deiliskipulagsáfangi. Rammaskipulag er millistig milli aðalskipulags og deiliskipulags, heildstæð áætlun um uppbyggingu og skipulag heilla hverfa eða bæjarhluta. Rammaskipulag er ekki skilgreint í skipulagslögum og hefur ekki lögformlega stöðu eins og aðalskipulag og deiliskipulag. Hægt er að nýta rammaskipulag sem grunn fyrir frekari skipulagsvinnu og áætlanagerð bæjarfélagsins. Unnt er að kynna slíkt skipulag í samræmi við ákvæði skipulagslaga um kynningu skipulagsáætlana þótt gerð þess sé með þeim hætti að vinna þurfi nánara deiliskipulag hvers hverfishluta eða byggingaráfangi. Í deiliskipulagi einstakra hverfa og byggingaráfangi verður gerð nánari grein fyrir skipulagi þeirra svo og notkun og nýtingarhlutfalli einstakra lóða og svæða.

ÍBÚÐARBYGGÐ/ BLÖNDUÐ BYGGÐ

Í 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 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 Íb (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 eru 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 2009-2030.

MOSFELLSDALUR

Í Mosfellsdal sunnan Þingvallavegar er gert ráð fyrir blandaðri landnotkun, íbúðarsvæði/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.

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 rotþróum 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,² 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 4.2.1.

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 23 einbýlishúsum	Óbreytt. Samþykkt deiliskipulagsákvæði
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. Hámarksnýtingar-

² Svo sem um kostnaðarþáttöku og afhendingu lands undir vegi o.þ.h.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
				hlutfall 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	Blönduð landnotkun, íbúðir-/landbúnaður. Eitt íbúðarhús ásamt landbúnaðarbyggingu á hverri lóð. Hámarksnýtingarhlutfall lóða: 0,1 nema annað sé tiltekið í skilmálum ramma- eða deiliskipulags. Þar sem eingöngu er stunduð ylrækt er hámarksnýtingarhlutfall 0,25. Tæknilegar og fjárhagslegar forsendur uppbyggingar í athugun
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 Reykjalundar	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

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 aðalskipulagsupprætti 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

*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]*

leik- og grunnskóli fyrir börn á aldrinum 1 árs til 9 ára. Áform eru um að 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.

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 stjórnýslu 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	Álafoskvos	Smáiðnaðar- og listamiðstöðin í Álafoskvos.	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 stjórnýslu 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]

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 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 Langatanga/Vesturlandsveg	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. Lágmarksnýtingarhlutfall 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 Hámarksnýtingarhlutfall 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 bregðast 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.

Miðað er við að meðalnýtingarhlutfall lóða á athafnasvæðum verði 0,5.

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 verk-taka, plastiðnaður ofl	Uppbygging í samræmi við samþykkt deiliskipulag
312-A	1,0	Við Reykjalund	Ýmis framleiðslu-starfsemi	Óbreytt
404-A	1,0	Sunnan Reykjavegar	Matvinnslufyrirtæki	Óbreytt
410-A/Íb	0,8	Við Skarhólabraut	Athafnastarfsemi/íbúðarbyggð Blönduð starfsemi	Óbreytt

Á athafnasvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir athafnastarfsemi þar sem lítil hætt er á mengun, s.s. léttum iðnaði, vörugæmslum, hreinlegum verkstæðum og umboðs- og heildverslunum. Almennt skal ekki gera ráð fyrir íbúðum á athafnasvæðum. Þó er unnt að gera ráð fyrirtengdri starfsemi fyrirtækja, s.s. fyrir húsverði. [Skipulagsreglugerð, 400/199])

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
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. verksmíðjum, 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	
125-I	-	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

Á ekki við

4.9 EFNISTÖKUSVÆÐI (E)

Gert er ráð fyrir einu efnistökusvæði í Mosfellsbæ, þ.e. grjótnámi í Seljadal, en náman hefur framkvæmdaleyfi. Við uppbyggingu nýrra íbúðarsvæða er heimilt að nýta það efni sem til fellur innan hins skipulagða svæðis, hvort heldur er möl eða jarðvegur, enda er það í anda Staðardagskrár 21 að svæði í uppbyggingu séu eins sjálfbær og kostur er. Öðrum námum verði lokað á skipulagstímabilinu.

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 ákvörðunar um matsskyldu. Opnun nýrra náma er háð breytingu á aðalskipulagi.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
512-N	4,2	Seljadalur	Grjótnám í notkun, árlega 10-11.000 m ³ Svæði afgirt og læst. Frágangur í lagi.	Framkvæmdaleyfi í gildi

4.10 SORPFÖRGUNARSVÆÐI

Mosfellsbær á aðild að byggðasamlagi Sorpu (Sorpeyðingu höfuðborgarsvæðisins), sem er samvinnuverkefni sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu. Sorp er urðað á Álfsnesi. Í nýrri sameiginlegri svæðisáætlun um meðhöndlun úrgangs á suð-vesturlandi 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 eftir þann tíma er sameiginlegt viðfangsefni sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu á vettvangi svæðisskipulagsins. Mörkuð verður sameiginleg stefna sveitarfélaganna á svæðinu í samræmi við væntanleg ný lög um sorpförgun.

*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]*

*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]*

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.

Þrátt 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.

Samkvæmt sveitarstjórnarlögum nr. 45/1998 (lagabreytingu í des 2008) [lögum um lögheimili nr. 21/1990 m.s.br. og skipulags- og byggingarlögum 73/1997 m.s.br] getur dvöl í húsnaði í skipulagðri frístundabyggð ekki talist ígildi fastrar búsetu. Þess vegna er ekki lengur hægt að skrá lögheimili sitt í húsnaði 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 húsnaði 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. Til lengri tíma er stefnt að því að frístundabyggð við Hafravatn víki 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.

Meðfram vötnum, ám og tjörnum verði ávallt opið, aðgengilegt svæði (óbyggt svæði) fyrir umferð gangandi fólks samkvæmt nánari útfærsla í deiliskipulagi. Fjarlægð frá vatnsbakka að mannvirki á lóð (byggingarreitur) verði a. m. k. 50 m. Hugsanlegar undantekningar geta verið

*Svæði fyrir frístundabyggð eru svæði ætluð fyrir frístundahús, þ.e. byggð sem ekki er ætluð til heilsársbúsetu. Til svæða fyrir frístundabyggð teljast einnig svæði fyrir fjallaskála, gangnamannaskála og neyðarskýli.
[Skipulagsreglugerð nr. 400/1998]*

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 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

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing, fjöldi húsa 2009	Skipulagsákvæði
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 ekki fyrir hendi. 2 hús	Fullbyggt
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

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, golfvöllir, sleða og skíðasvæði, skautasvæði, siglingaaðstaða, hesthús og reidvöllir, rallybrautir og skotvöllir. Einnig garðlönd og trjáræktarsvæði.

[Skipulagsreglugerð nr. 400/1998]

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 skógræktarátaki 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/norðan við nýja byggð sem skilgreind hefur verið á milli Leirvogsar og Köldukvíslar. Á skipulagsuppráttum 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.

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. þjóðminjalögum.
- 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.

Stefnt er að því að garðlönd í Skammadal verði endurskipulögð og opnað fyrir notkun svæðisins sem almenns útivistarlands. Garðlönd verði á svæðinu samkvæmt sérstökum samningum til eins árs í senn meðan unnið verður að frekari áætlunum um landnotkun á svæðinu og deiliskipulagi. Á þessu stigi máls er landnotkun *óbyggt svæði og skógræktarsvæði*.

HESTHÚSASVÆÐI OG REIÐVELLIR (Oh)

Núverandi hesthúsasvæði

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

Nýtt hesthúsasvæði

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

Nokkrir staðir hafa verið skoðaðir sem hugsanleg hesthúsasvæði en gerð er nánari grein fyrir þeim í Áfangaskýrslu 3³. Þrír kostir komu síðan til nánari athugunar, þ.e. svæði á milli Þingvallavegar og Köldukvíslar gegnt Tungumelum, Skammidalur og svæði í Hrísbúarlandi, en það síðastnefnda kom til álita á síðari stigum skipulagsvinnunnar. Í kafla 7, Umhverfisskýrsla, er gerð grein fyrir samanburði þessarra þriggja staðsetningarkosta.

Svæðið í Hrísbúarlandi varð fyrir valinu sem nýtt hesthúsasvæði í Mosfellsbæ og er stærð svæðis á uppdrætti um 17 ha. Það nær að mörkum hverfisverndar við Köldukvísl, en byggingar á svæðinu skulu þó vera minnst 100 m frá ánni. Við skipulag og útfærslu nýs hesthúsasvæðis skal sérstaklega gætt að mengunarvörnum vegna frárennslis og að starfsemin hafi hvorki neikvæð áhrif á íbúðarsvæði né verndarsvæði. Aðkoma að svæðinu verður frá Vesturlandsvegi um athafnasvæðið á Tungumelum.

ÆVINTÝRAGARÐUR (ÓÚ)

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

³ Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2009-2030. Verkáætlun, matslýsing fyrir umhverfismat skipulagsáætlunar. Kafli 4.2.1. September 2009

GARÐLÖND (Osg)

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

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 íþróttaaðstaða	Uppbygging samkv. deiliskipulagi
107-Oh	15,9	Við Varmárósa	Hesthúsasvæði	Uppbygging samkv. deilisk.
109-Oú	68,8	Ullarnesbrekkur vestan Vestur-landsveggar 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	44,2	Mosfellsdalur, norðan þjóðveggar	Bakkakotsvöllur, 9 holu golfvöllur auk minni vallar og æfingasvæðis	Óbreytt. Uppbygging samkv. golfvallarskipulagi
211-Os	20,9	Mosfellsdalur	Skógrækt	Óbreytt
212-Os	40,0	Mosfellsdalur	Skógrækt, landgræðsluskógar	Óbreytt
213-Os	20,6	Mosfellsdalur	Skógrækt	Óbreytt

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
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 Leirvogsá austan Mosfells	Akstursíþróttasvæði	Ekki liggur fyrir deiliskipulag
233-Oh	17,5	Í landi Hrísrúar	Nýtt hesthúsasvæði	Ekki liggur fyrir deiliskipulag
306-Oú	3,7	Stekkjjarflöt við Álafosskvos	Leiksvæði og önnur útivist. Fjölbreytt nýting fyrir alhliða útivist	Óbreytt
309-Os	0,7	Við Teigahverfi	Skógrækt. Ræktunareitur Skógræktarfélagins	Óbreytt
311-Oú	2,5	Vestan Reykjalandar 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
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 Úlfarsfelli	Skógrækt	Óbreytt
417-Os	2,8	Við Skarhólabraut	Skógrækt í umsjón Rótaryklúbbs Mosfellsbæjar	Skógræktarsvæði
501-Os	21,0	Uxamýri	Skógrækt	Landgræðsluskógur, Reykjahvolshlíð

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
502-Oú	6,6	Við Hafravatn	Útivist / tómstundir	Óbreytt. Hafravatn verði fjölpætt útivistaraðstaða með megináherslu á vatnaíþróttir og siglingar
505-Os	53,6	Við Hafravatn	Skógrækt	Óbreytt, en svæðið stækkað lítillega
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

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.

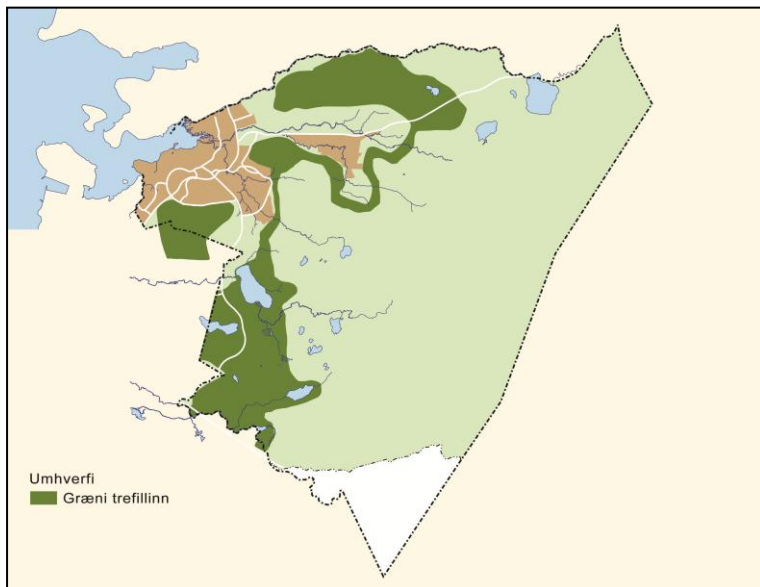
Innan óbyggðra svæða er gert ráð fyrir uppbyggingu sem lýtur að stígagerð og útivistaraðstöðu og fer það eftir umfangi hvort vinna þarf deiliskipulag svæða vegna slíkrar uppbyggingar. Skógrækt og landgræðsla á óbyggðum svæðum skal fyrst og fremst endurheimta fyrra gróðurlendi og gróðursamfélög (vistheimt). 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.

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 nytjaskógrækt á bújörðum og landgræðslusvæði.

[Skipulagsreglugerð, 400/1998]



Mynd 4.4 Græni trefillinn

„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 trefillinn sem frístundasvæði þar sem lögð er áhersla á gott aðgengi. Meginhluti græna trefilsins er óbyggt svæði. Innan hans eru nokkur svæði (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 4.13.1 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 afréttarheit 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.

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

*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]*

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	Suðurlíðar 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 Þingvallarvegar	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	

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

Til vatnafars svæðisins telst bæði grunnvatn og yfirborðsvatn, s.s. votlendi, tjarnir, lindir, vötn, ár, lækir og sjór. Í tengslum við búsetu manna eru mikilvægustu hlutar vatnafarsins þau svæði, hrein og ómenguð, sem nýtast til vatnstöku, og þar eru vatnsbólin sjálf mikilvægust og grenndarsvæði þeirra. Vatnafar hefur einnig áhrif á lífríki.

Vatnsverndarsvæði í Mosfellsbæ eru við Fossvallaklif, Guddulaug og Laxnesdý.

Nánar er fjallað um vatnsvernd í 5. kafla.

5 VERNDARSVÆÐI OG NÁTTÚRUVÁ

5.1 NÁTTÚRUVERNÐARSVÆÐI

Um svæði á náttúruminjaskrá

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

„Umhverfisráðherra 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. Umhverfisráðherra getur í reglugerð sett nánari fyrirmæli um skráningu náttúruminja.” (68.gr.)

Náttúruverndarsvæði í tillögunni eru í samræmi við lög nr. 44/99 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 hætta er talin á að spillt verði friðlýstum náttúruminum, og leita skal umsagnar og tilkynna Umhverfisstofnun um framkvæmdir þar sem hætta 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.

Úlfarsá og Blikastaðakró, (130) Reykjavík, Mosfellsbæ. (1) Úlfarsá frá upptökum í Hafrauvatni til ósa ásamt um 200 m breiðum bakka beggja vegna árinna. Fjörur og grunnsævi ásamt 50 m breiðri strandlengju í Blikastaðakró suður að Eiðsgranda⁴, eftir honum og austurströnd Geldinganes í Réttarnes, þaðan bein lína í ósa Úlfarsár. (2) Fögur og góð laxveiðiá, víða grónir valllendisbakkar, fjölbreyttar og lífauðugar fjörur.

Leiruvogur⁵, (131) (1) óshólmur Leirvogsár, ásamt strandlengju, fjörum og grunnsævi út að Blikastaðakró og Gunnunesi. (2) Fjölbreytilegur strandgróður, lífríkar fjörur, mikið fuglalíf.

⁴ Réttara: Eiðisgrandi

⁵ Leiruvogur mun vera nær upprunalegu heiti, en heitið Leirvogur er hinsvegar orðið ráðandi.

Tröllafoss, (132) Mosfellsbæ, Kjalarneshreppi⁶, Kjósarsýslu. (1) Tröllafoss í Leirvogsa ásamt nánasta umhverfi. (2) Foss í fallegu gljúfri á vinsælli gönguleið.

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

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

Óshólmar Leirvogsa ásamt strandlengju og fjörum Leirvogsa, Blikastaðakró, Varmá, bakkar Úlfarsár og nánasta umhverfi Tröllafoss eru jafnframt skilgreind sem hverfisverndarsvæði sbr. kafla 5.1.5.

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 náttúruvirkibæra í Mosfellsbæ eftir tillögum umhverfisnefndar. Sum svæðanna sem þar eru til skoðunar njóta sérstakrar verndar jarðmyndana 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

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:

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

Leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar og náttúruverndarnefndar áður en veitt er framkvæmda- eða byggingarleyfi, (...) til framkvæmda sem hafa í för með sér röskun jarðmyndana og vistkerf 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.

⁶ Kjalarneshreppur tilheyrir nú Reykjavík.

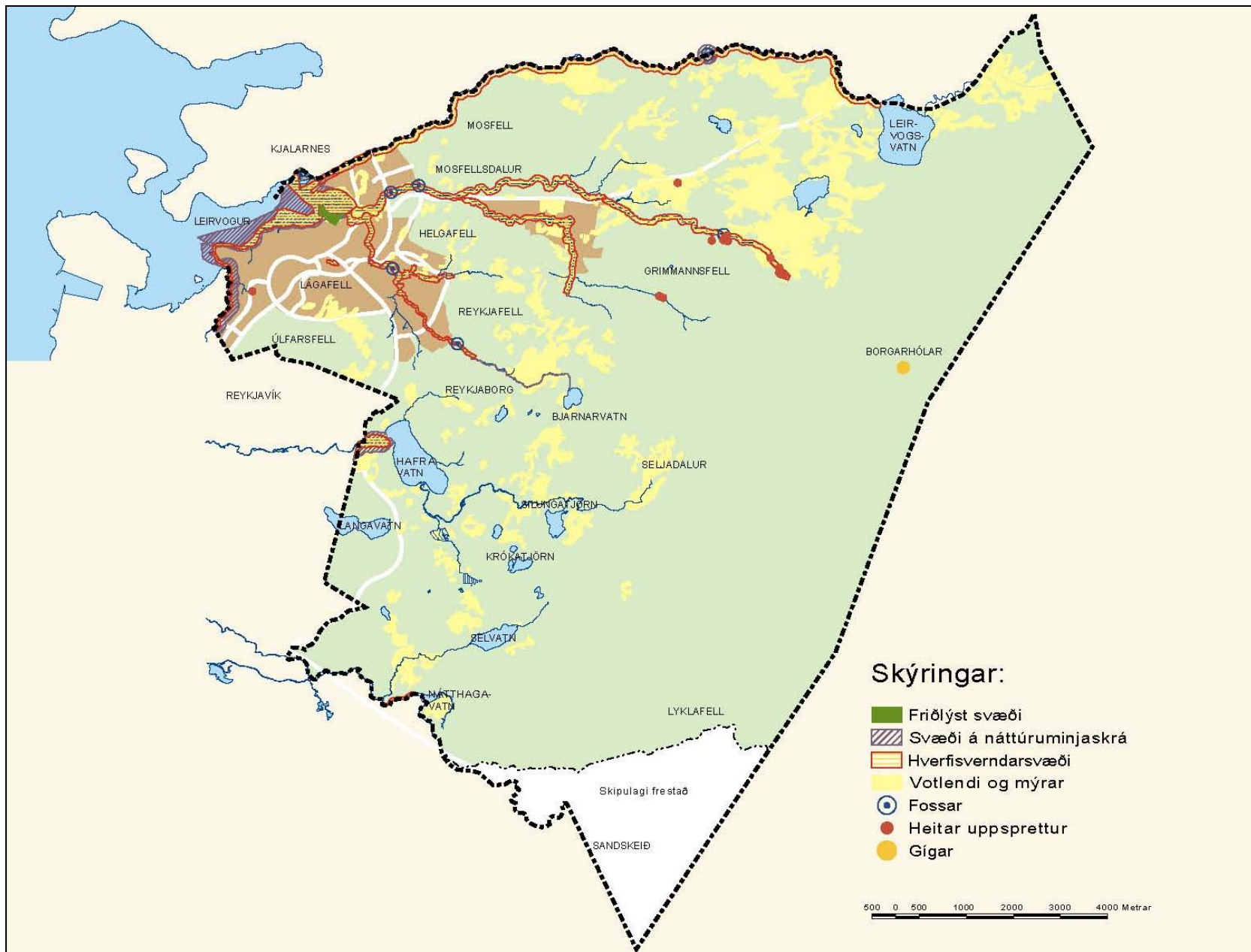
unnið að friðlýsingu eftirtalinnna svæða, en ekki hefur verið unnin verndaráætlun eða tillaga um afmörkun þeirra:

- 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
- Markarlækjarfoss
- Skipfóll 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 5.1 Fríðlýst 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 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 eftirtalinna hverfisverndarsvæða á skýringarmyndum og aðalskipulagsupprætti:

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

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 grágrýtisklappir 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.

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 Laxveiðia.

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 Vesturlandsvegar, 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 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 rask á vatnsbökkum og vanda umhverfisfrágang.

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.

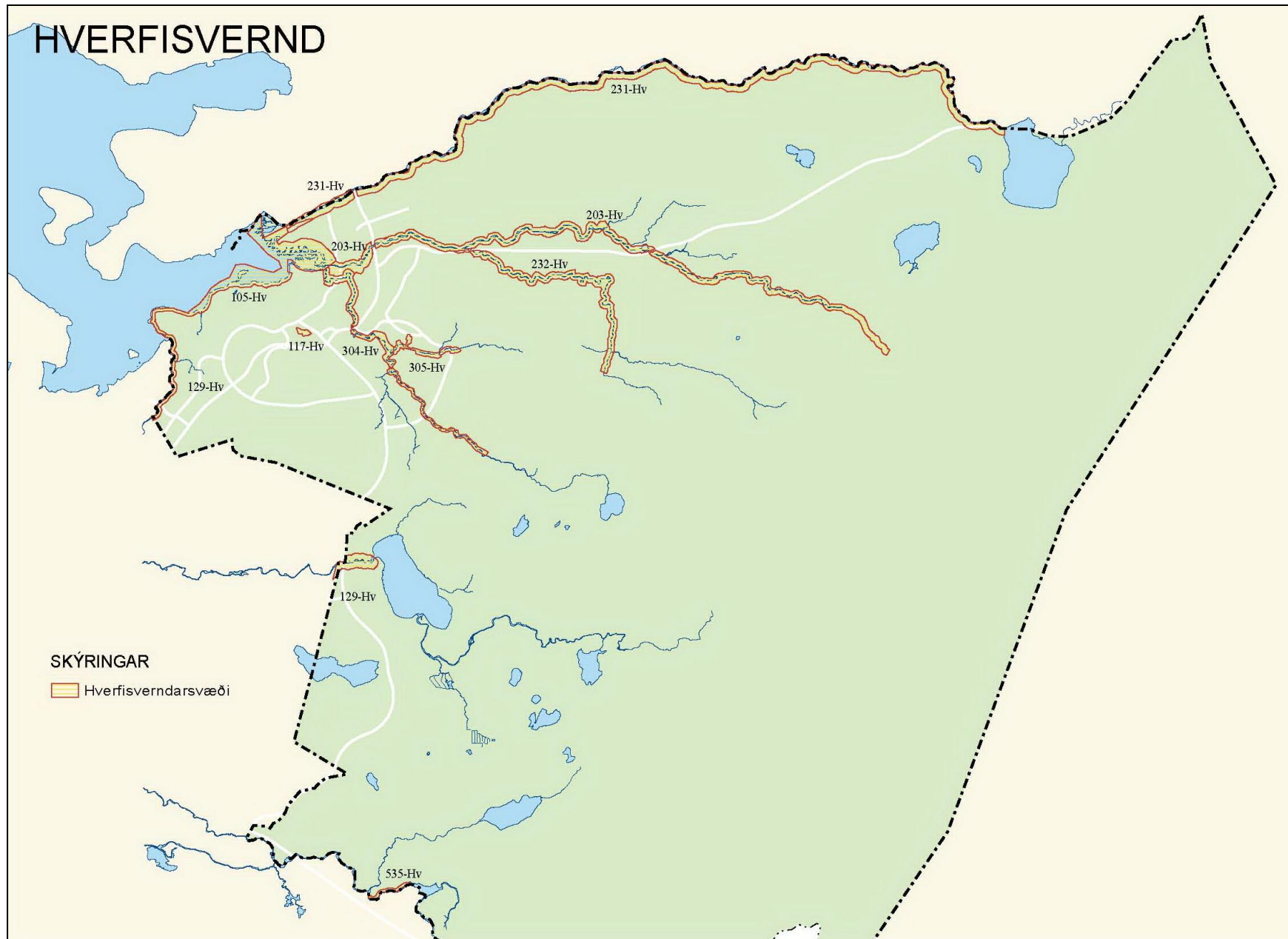
Gamla íbúðarhúsið að Hraðastöðum

Húsið var byggt 1923 og er dæmigerður fulltrúi hins „íslenska sveiser“ og mikilvægt sýnis-horn ákveðins tímabils í sögu bændabýla hérlendis.⁷

Ákvæði:

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

⁷ Samanber álitsgerð Harðar Ágústssonar listmálara frá 1987.



Mynd 5.2 Hverfisverndarsvæði

Í Þjóðminjalögum nr. 107/2001 segir meðal annars:

Friðlýsingu fornleifa skal þinglýsa sem kvöð á landareign þá sem í hlut á. Þeim minjum, sem friðlýstar eru, skal fylgja 20 metra friðhelgæð svæði út frá ystu sýnilegu mörkum fornleifa og umhverfis nema kveðið sé á um annað. Um stærra svæði skal leita samþykkis landeiganda. Friðlýstar fornleifar skulu færðar á skipulagskort. Fornleifar, sem friðlýstar hafa verið samkvæmt eldri lögum, skulu njóta friðlýsingar áfram.

5.3 ÞJÓÐMINJAVERNÐ

Þjóðminjaverndarsvæði taka til svæða þar sem eru friðlýstar fornminjar, þekktar fornleifar eða friðuð hús samkvæmt þjóðminjalögum.

Þjóðminjasafnið hefur skráð fornleifar í Mosfellsbæ. Alls eru það 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 Fornleifavernd ríkisins um framkvæmdirnar með fyrirvara og getur stofnunin krafist þess að þeim sé frestað uns fornleifarannsókn hafi farið fram. Þeir sem standa fyrir meiri háttar framkvæmdum bera kostnað af fornleifarannsóknum, sem nauðsynlegar reynast þeirra vegna (sjá 21. gr. þjml.).

5.3.1 FRIÐLÝSTAR FORNLEIFAR

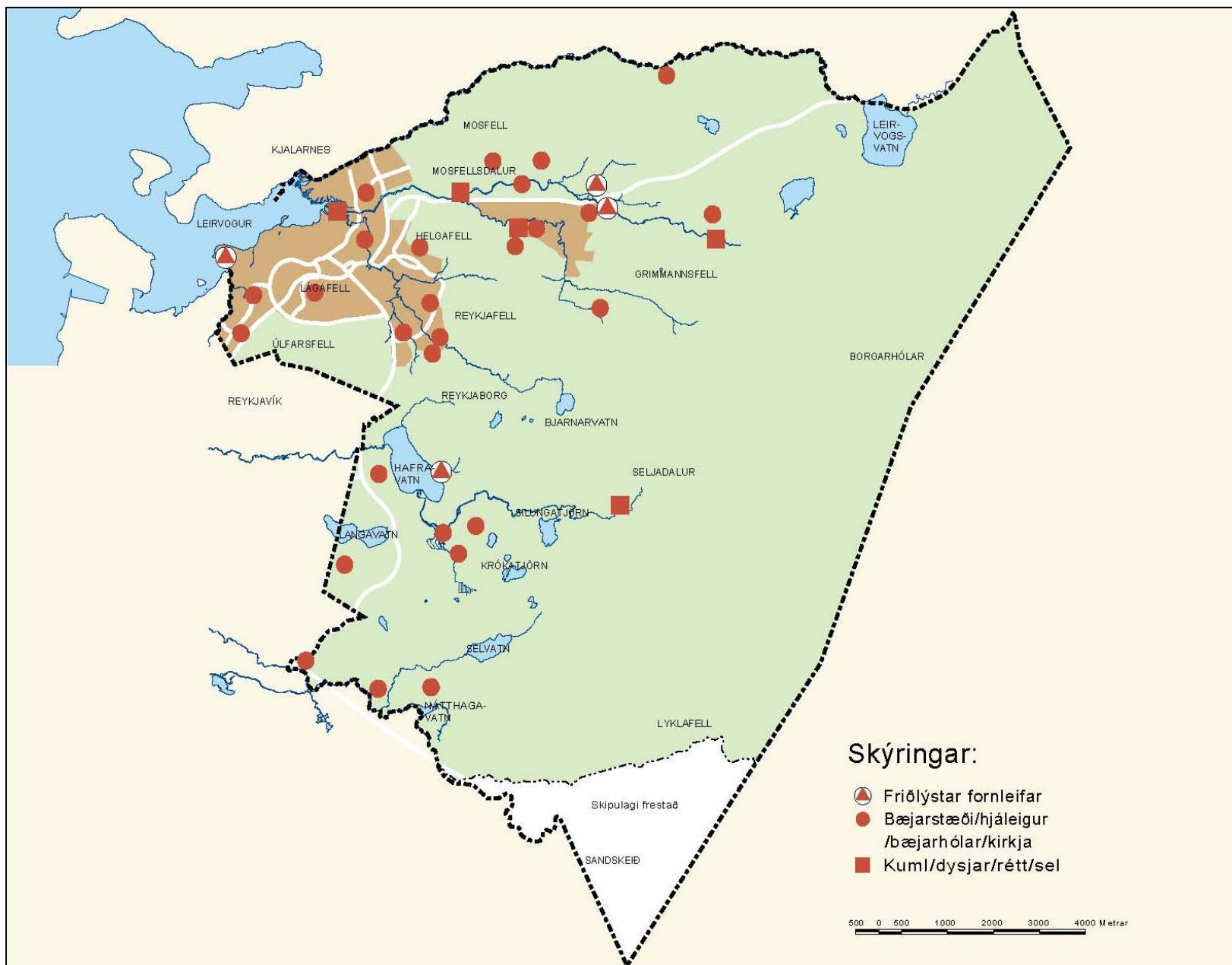
Allar fornleifar eldri en 100 ára eru friðaðar óháð sérstakri friðlýsingu.

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, Græuborg og annarri ónefndri, hvorri sínum megin þjóðveggar skammt ofan við Gljúfrastein. Skjal undirritað af ÞM 16.09.1976. Þinglýst 04.10.1976.

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



Mynd 5.3 Helstu fornleifar

Skilgreining verndarsvæða vegna grunnvatns- og strandmengunar og mengunar í ám og vötnum í skipulagsreglugerð, grein 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

Strandsvæði skulu flokkuð í eftirfarandi flokka vegna varna gegn sjávarmengun, sbr. ákvæði mengunarvarnareglugerðar:

- Flokkur I. Strandsvæði mikilvæg vegna nytja, lífríkis, jarðmyndana og útivistar.
- Flokkur II. Önnur strandsvæði.

Vatnasvæði skulu flokkuð í eftirfarandi flokka vegna varna gegn vatnsmengun, sbr. ákvæði mengunarreglugerðar:

- Flokkur I. Svæði sem hafa sérstaka þýðingu vegna nytja af ýmsu tagi, lífríkis, jarðmyndana eða útivistar.
- Flokkur II. Vötn, ár og lækir, sem nýta má til afrennslis.

5.3.2 HÚSAVERND

Lágafellskirkja, byggð 1880, er friðuð samkvæmt ákvæðum laga um húsafriðun.

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.

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 2.5.2.

5.4.2 STRANDSVÆÐI Í FLOKKI I

Í samræmi við ákvæði reglugerðar nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns og ákvæði skipulagsreglugerðar eru sett langtímamarkmið um ástand strandsvæða. Öll sjávarströnd Mosfellsbæjar er á náttúruminjaskrá og hefur auk þess mikið útivistargildi. Ströndin er skilgreind sem hverfisverndarsvæði á skipulagsupprætti. Stefnt skal að því að öll strandlengja innan bæjarmarka verði strandsvæði í flokki I, sbr. 4.21.1 í skipulagsreglugerð.

5.4.3 FLOKKUN VATNASVÆÐA

Setja ber langtímamarkmið um flokkun vatnasvæða á sama hátt og um strandsvæði. Allar árnar í sveitarfélaginu og umhverfi þeirra eru skilgreindar sem hverfisverndarsvæði. Þær hafa mikið útivistar- og umhverfisgildi. Unnið er að gerð langtímaáætlunar um flokkun vatnasvæða og liggur fyrir mat á núverandi ástandi þeirra. Miðað við það mat flokkast Leirvogsa, Kaldakvísl, Suðurá, Varmá og Úlfarsá í flokk II en öll vötn og tjarnir verði vatnasvæði í flokki I.

Á þeim svæðum sem mengun kann að mælast yfir viðmiðunarmörkum fyrir viðeigandi flokk vatnasvæða skal gripið til ráðstafana gagnvart þeirri byggð, gatnakerfi, frístundabyggð eða atvinnustarfsemi sem áhrif hefur á ástand þeirra.

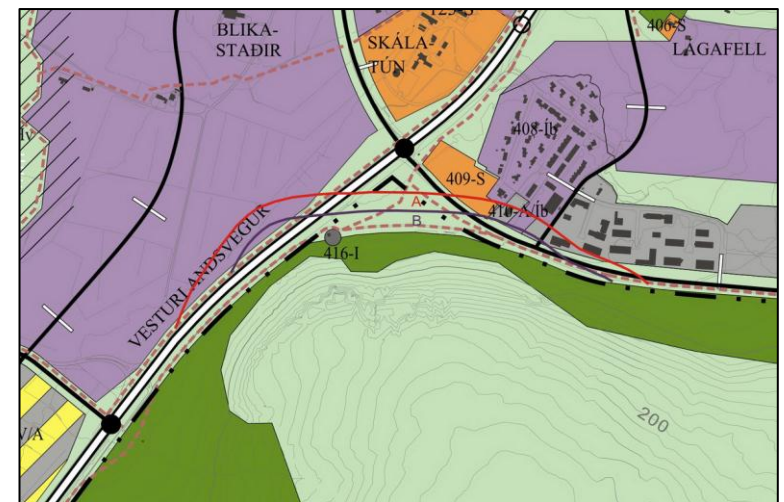
5.5 SVÆÐI UNDIR NÁTTÚRUVÁ

Byggð í Mosfellsbæ er ekki talin vera í sérstakri hættu vegna náttúruhamfara enda verður ekki byggð nærri strönd eða í hlíðum brattrra 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 lögð fyrir umhverfisráðherra til staðfestingar í september 2011. Samkvæmt áðurnefndri



Myndir 5.5.1 og 5.5.2 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.

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 hættu á snjóflóðum og skriðuföllum, en sú hættu 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 Vesturlandsvegur, og í litlum mæli einnig B-svæði.
- 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 frjálsrar umferðar, haldið er við af fé ríkisins og upp eru taldir í vegaskrá

FLOKKUN ÞJÓÐVEGA⁸

Vegagerðin styðst við flokkun þjóðvega 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 hálandinu 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:⁹

- 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.

⁸ Vegalög nr. 80/2007

⁹ Vegagerðin. Vegaskrá 2012

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

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 þjóðgördum 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:¹⁰

- Hrísrúarvegur (4325) frá Þingvallavegi að Hrísrú.
- Mosfellsvegur (4335) frá Þingvallavegi að Hvirfli.
- Helgadalssvegur (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.

¹⁰ Vegagerðin. Vegaskrá 2012

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-, hjólréiða- 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 loftferðir 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.

- Minna-Mosfellsvegur (4625) frá Mosfellsvegi að Minna-Mosfelli.
- 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 árstíðabundinni 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 deili-skipulagi.

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 Vesturlandsvegur við Skarhólabraut sé gegnumakstur um Mosfellsbæ, þ.e. heldur áfram vestur og norður í land. Um 75% umferðar um Vesturlandsvegur 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 Vesturlandsvegur.

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 þrjár 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

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 Þingvallarvegur:	7.000	14.000	28.000
Vesturlandsvegur við Leirvogsa:	6.000	10.000	20.000

bilinu 16.000 til 19.700 í lok skipulagstímabilsins, eftir því við hvaða spá er miðað sbr. kafla 3.2.1 í greinargerð þessari.

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 Korpúlfsstaðabraut, 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 þéttbýlisumhverfi 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 gangbrauta 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 Helgafellsvegur (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 6.1.

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 hjólreiðastígakerfis í Mosfellsbæ. Stígakerfið er flokkað í meginatriðum í aðalstíga og aðalútivistarstíga sem mynda **stofnstígakerfi** sveitarfélagsins eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skýringarmynd 6.2.

Aðalstígar eru megingöngu- og hjólaleiðir 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 umferðargötum, 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 meiri en 30 km/klst.

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

Aðalstígar eru sýndir á skipulagsuppdráttum og skýringarmynd 6.2.

Aðalútivistarstígar 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 náttúruunnar 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. Aðalútivistarstígar eru sýndir á skipulagsuppdráttum og skýringarmynd 6.2.

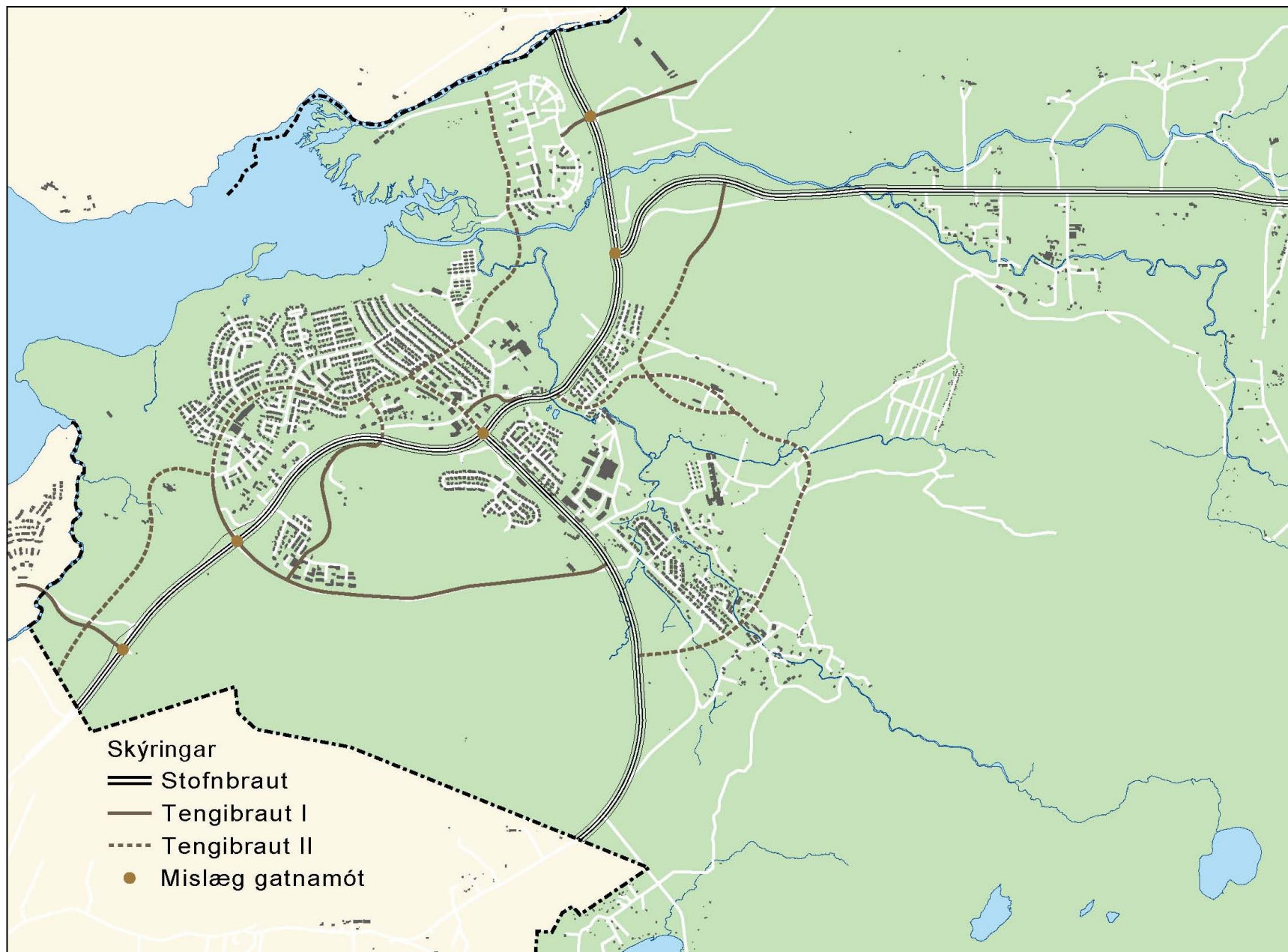
Tengistígar eru aðrir göngustígar innan þéttbýlisins ásamt þeim hluta útivistarstíga utan þéttbýlisins sem ekki falla undir stofnstígakerfið. Þeir greinast frá aðalstígum innan þéttbýlisins og tengja saman útivistarsvæði og aðliggjandi byggð. Þeir eru þvertengingar milli hverfa og þjónustu og til styttingar 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 áþekk uppbyggingu meginútivistarstíga. Tengistígar eru sýndir á skýringarmynd en ekki skipulagsuppdráttum.

REIÐSTÍGAR

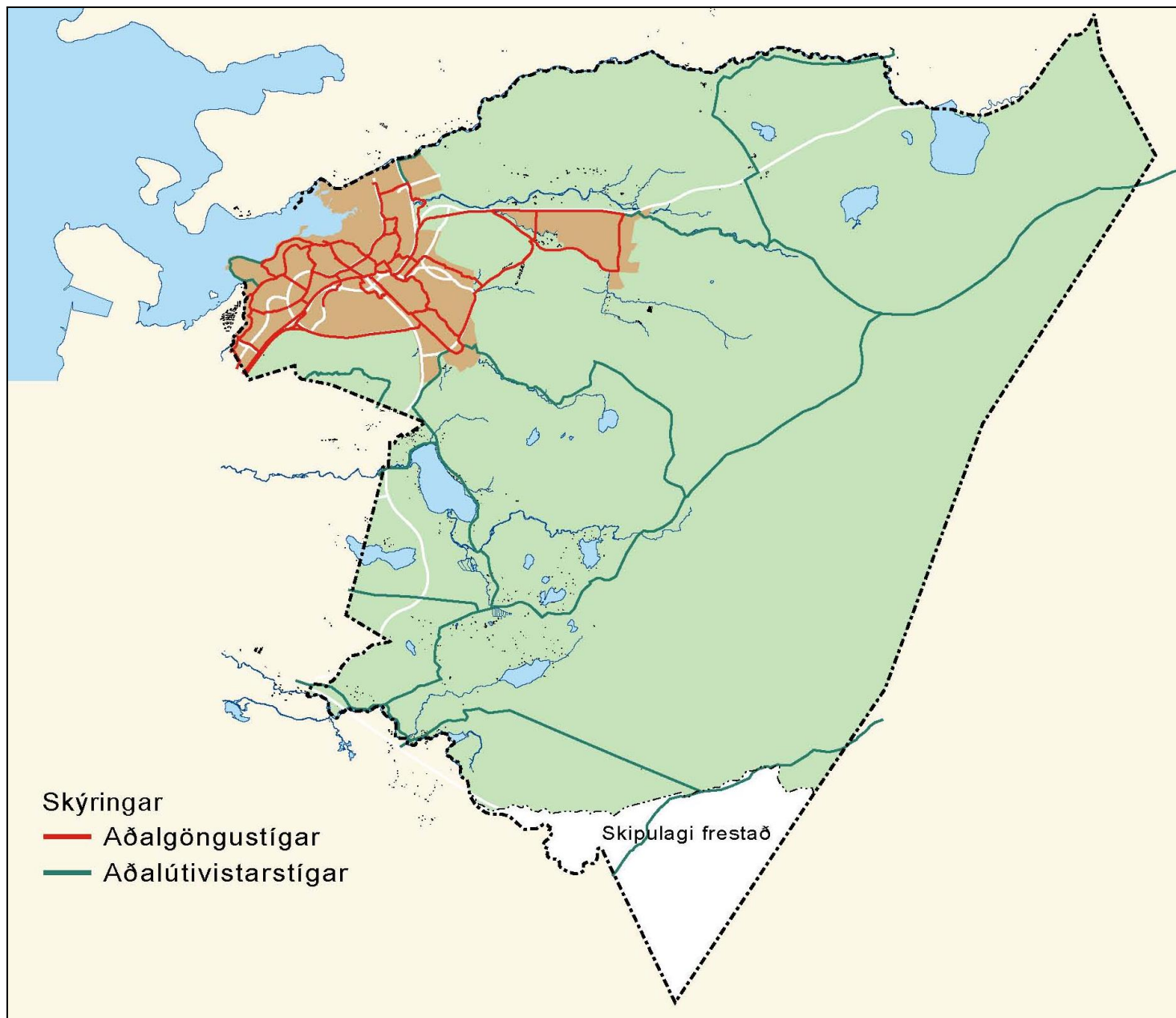
Umfangsmikið net reiðstíga liggur um sveitarfélagið, bæði í byggð og upp til heiða. Stefnir er að því að halda þeim leiðum opnum sem sýndar eru á uppdráttum. Við ákvörðun um staðsetningu nýs hesthúsahverfis skal lögð áhersla á góða reiðvegatengingu milli þess og gamla hverfisins á Varmárbökkum og við nágrannabyggðir. Reiðstígar eru sýndir á skipulagsuppdráttum og skýringarmynd 6.3.

6.1.5 ALMENNINGSAMGÖNGUR

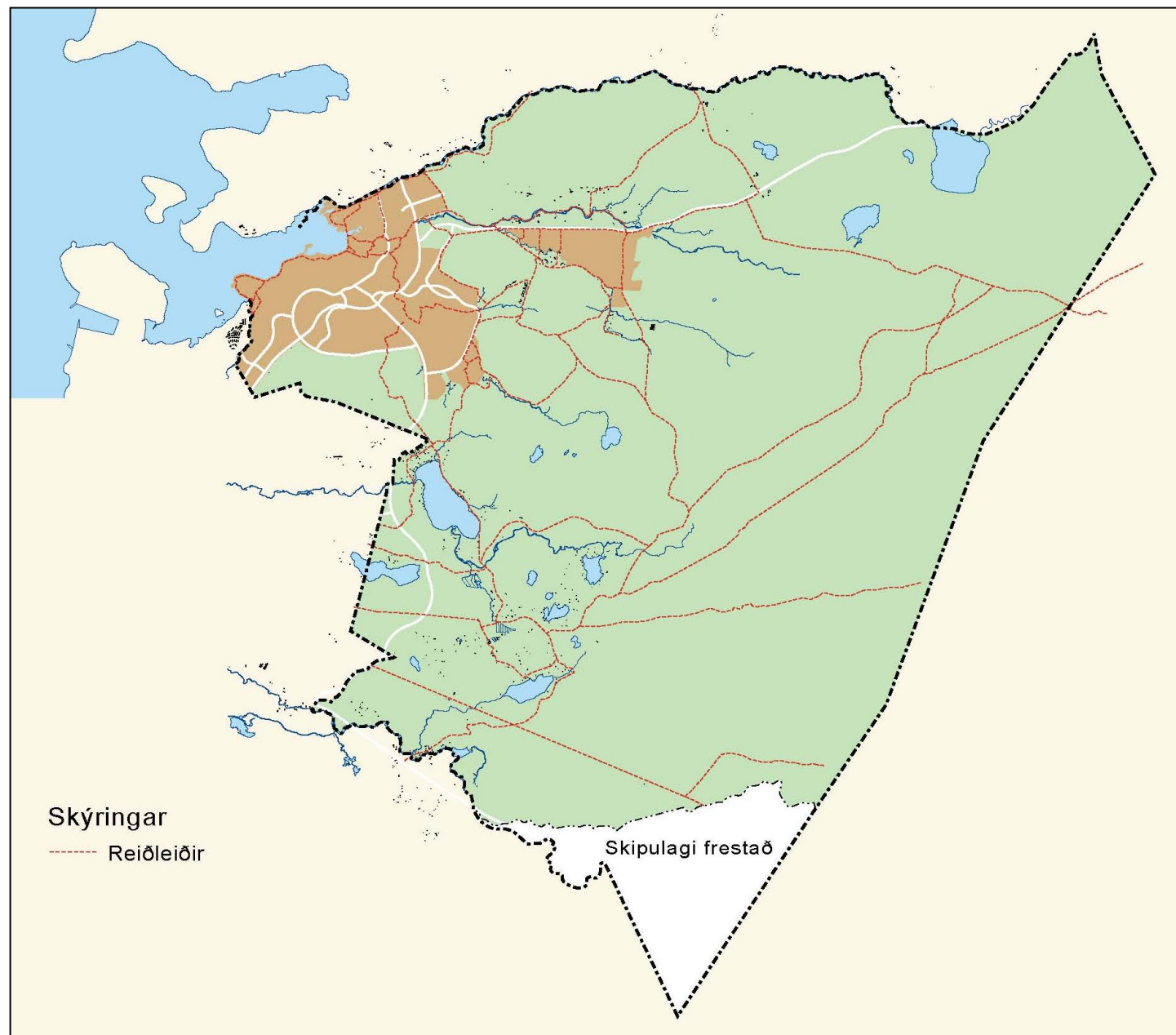
Við skipulag nýrra íbúðarhverfa og hönnun gatnakerfis skal taka mið af þörfum almenningsamgangnakerfis þannig að á hverjum tíma verði unnt að veita bæjarbúum góða og aðgengilega þjónustu á því sviði. Bæði skal hugað að almenningsamgöngum innanbæjar, t.d. tengslum íbúðarhverfa við miðbæ, skóla og helstu atvinnusvæði, og samgöngum við nágrannasveitarfélög 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 6.1 Gatnakerfi



Mynd 6.2 Stígakerfi



Mynd 6.3 Reiðleiðir

6.2 VEITUR

Yfirlitsuppráttur veitukerfa er á mynd 6.4.

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 Hollustuverndar ríkisins, fyrir mæli heilbrigðisnefndar og reglugerð um fráveitur og skolp 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.

Áfram skal gert ráð fyrir tvöföldu fráveitukerfi þar sem ofanvatni og afrennsli hitaveitukerfa er veitt í sérstakar lagnir sem enda í nærliggjandi viðtökum. Á skipulagstímabilinu skal kanna þörf fyrir hreinsun á afrennslisvatni af götum, bílastæðum og húspökum.

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, Helligheiðaræð.

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

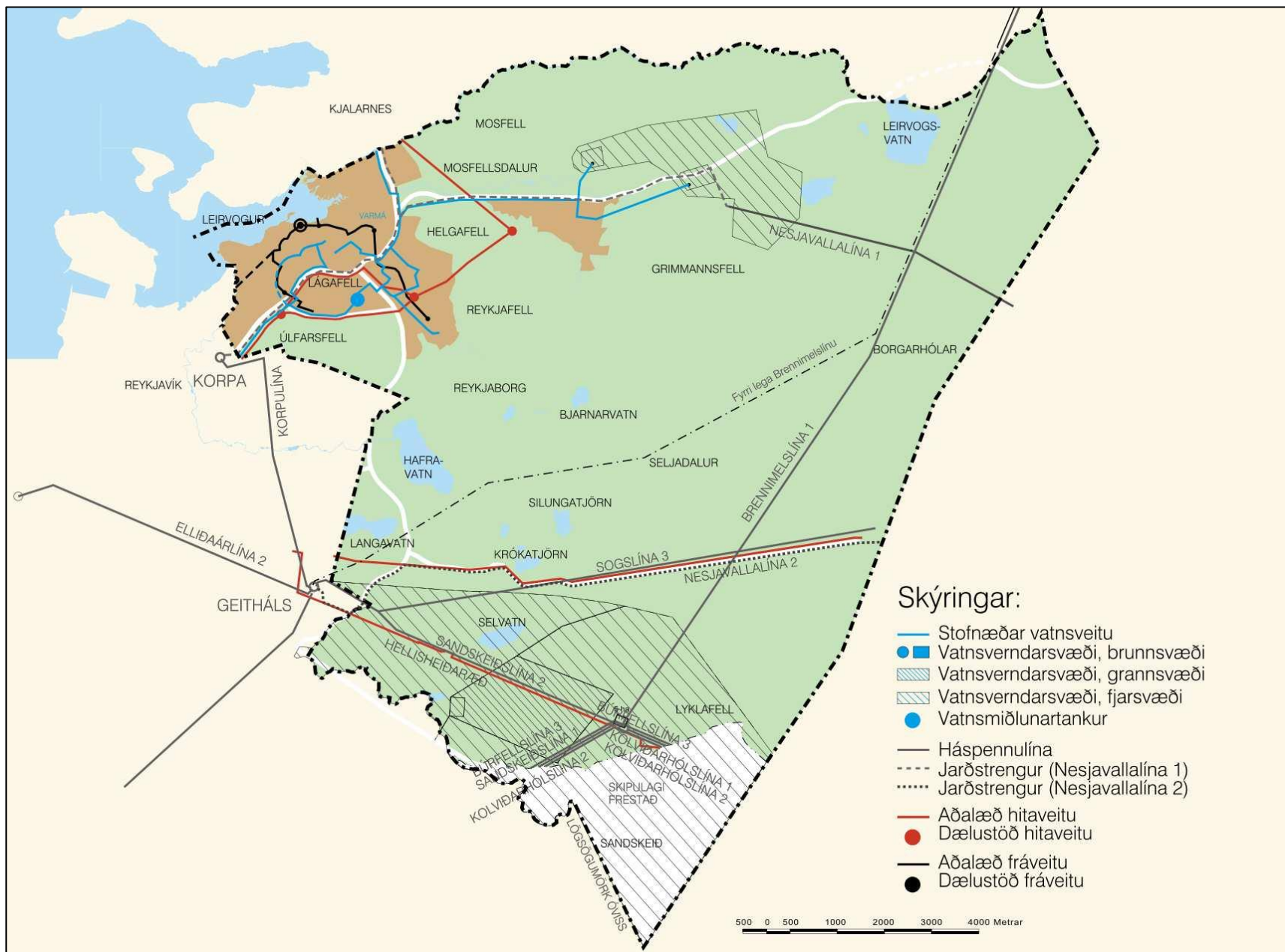
Á mynd 6.5 eru sýndar borholur Orkuveitu Reykjavíkur í bæjarfélaginu ásamt stofnlögnum.

6.2.4 RAFMAGN, FJARSKIPTI

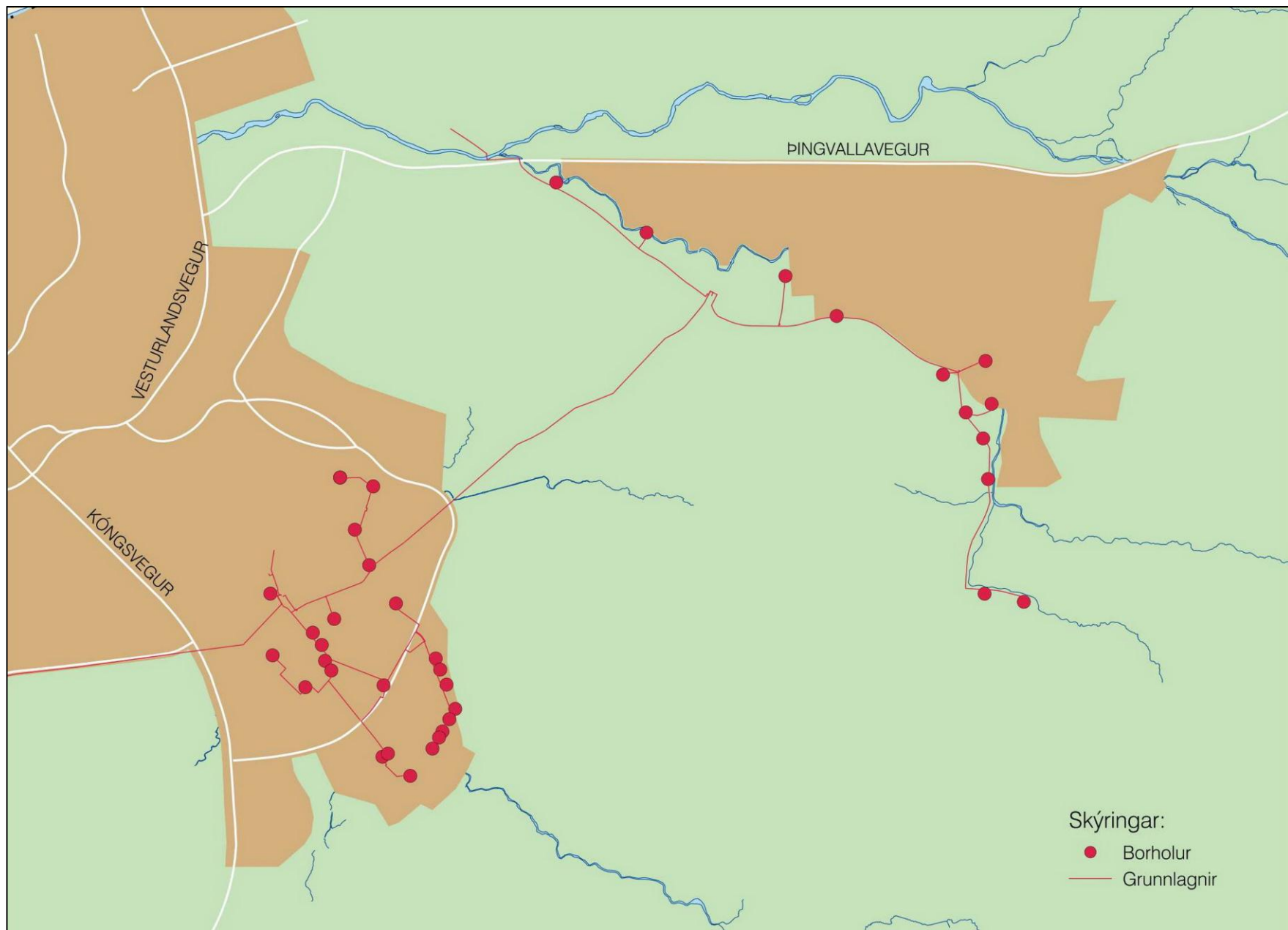
Ekki er gert ráð fyrir uppbyggingu á aðveitustöð Orkuveitu Reykjavíkur í Mosfellsbæ heldur mun stöð við Esjumela verða stækkuð og aðveituspenna í Mosfellsbæ hækkuð í 132 kV á síðari hluta skipulagstímabilsins. Uppbygging dreifikerfisins helst í hendur við uppbyggingu nýrra byggingarsvæða. Stofnlagnir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

Huga þarf að uppbyggingu fjarskiptamannvirkja í tengslum við tækniþróun á skipulagstímabilinu. Skal gert ráð fyrir því að sem mest samnýting verði á búnaði fyrir örbylgjusenda og loftnet. Stofnlagnir og svæði fyrir aðalfjarskiptamannvirki eru sýnd á sérupprætti.



Mynd 6.4 Veitur



Mynd 6.5 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.
 - Hesthúsasvæði, 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.

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. Aðalega var um að ræða minni háttar 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.

Vesturlandsvegur er stofnbraut í þéttbýli. Framkvæmdir við veginn eru háðar mati á umhverfisáhrifum sbr. 1. viðauka laga nr. 106/2000. Breytingar á skipulagi vegarins falla þar með undir ákvæði laga um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006.

Akstursípróttasvæði (Mótorkrossbraut) á Tungumelum er nú í fyrsta sinn skilgreint í aðalskipulagi Mosfellsbæjar (227-O). Akstursípróttasvæði er háð mati á umhverfisáhrifum samkvæmt 2. viðauka, lið 11a í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Svæðið fellur því undir ákvæði laga um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006.

Val á nýju hesthúsasvæði í Mosfellsbæ leiðir ekki af sér framkvæmd sbr. 1. og 2. viðauka í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og fellur því ekki undir ákvæði laga um umhverfismat áætlana 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 talin eiga við, svo sem stefnu sveitarstjórnar, markmiða laga og annarra stefnuskjala stjórnvalda. Verkferli umhverfismats áætlana er þannig beitt við samanburð skipulagskosta.

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 matskyldu, 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. Breytingin fellur því undir ákvæði laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2000.

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. Fyrirhuguð starfsemi á umræddu svæði fellur þar með ekki undir ákvæði laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

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 áætlana.

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.

MEGININTAK UMHERFISSKÝRSLUNNAR:

- **Skilgreining þéttbýlismarka** 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 náttúruverndarbrögð eða vistkerfi, fornminjar eða önnur verndarsvæði, en hefur jákvæð samfélagsleg áhrif. Stækkun íbúð-

arsvæðisins 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 náttúruyfyrirbrigði 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 fyrirhuguð að koma þar fyrir leiktækjum sem valda hávaða eða annarri mengun. Þá er ekki að vænta mengunar í Varmá af völdum notkunar svæðisins 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 meginkostir auk svonefnds núllkosta. 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 Vesturlandsvegur, auka umferðaröryggi og stuðla að bættu bæjarumhverfi og landnýtingu á miðbæjarsvæði og nærliggjandi svæðum.

Í umhverfisskýrslunni er fyrst og fremst fjallað um skipulag Vesturlandsvegur 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, akstursípróttasvæði (mótorkrossbraut) á Tungumelum, staðsetning nýs hesthúsasvæðis í Mosfellsbæ og breyting á Brennimelslínu 1.

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 árinna 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 Hringveggar milli Skarhólabrautar og Langatanga á áætlun. Auk þess stendur yfir breikkun Hringveggar 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 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 Brennimeislínu 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 náttúrufar 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, slysaætta
- **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.

Áhrifaþáttur

Hefur áhrif á:

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 AKSTURSÍÞRÓTTASVÆÐI Á TUNGUMELUM

Eftirtaldir umhverfisþættir koma til skoðunar við mat á skipulagskostum vegna aksturs-íþróttasvæðis 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 Brennimelslínu 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 Vesturlandsvegur 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 2009-2030

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 byggðaðróun.

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 2009-2030

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 að stuðla að samskiptum manns og umhverfis þannig að hvorki spillist líf eða land, né mengist sjór, vatn eða andrúmsloft. Lögin eiga að tryggja eftir föngum þróun íslenskrar náttúru eftir eigin lögmaðlum, en verndun þess sem þar er sérstakt eða sögulegt. Lögin 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 við danskar leiðbeiningar um hávaða frá akstursíþróttabrautum: „Støj 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*. 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 hávaðavarna¹¹. 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 niðurstaða er sú að ef fleiri en 5 hjól eru í 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 umhverfisþátta 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 2009-2030

Náttúruvernd og náttúruminjar

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

Opin svæði til sérstakra nota

Efla skal íprótta- 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. Stefnt er að því að skilgreina nýtt hesthúsasvæði 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 mengunarvarnarreglugerð. Mengun frárennslisvatns verði haldið í lágmarki.

¹¹ Verkís. Mótorkrossbraut á Tungumelum, Mosfellsbæ. Minnisblað, dags. 2009-02-20.

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 ómengduðu 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 skólps 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

5. Útivist í sátt við náttúruna.

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

7.6.4 ENDURBYGGING BRENNIMELSLÍNU 1

Skipulagskostir við endurbyggingu Brennimelslínu 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 2009-2030

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

Skýringar

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

Tafla 7.7 Skýringar við matstöflur í 7. kafla

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 3 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 landrymi 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.

- 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)¹²:** Vegamót í plani (hringtorg), hámarkshraði 50 km/klst á vegar-kaflanum á milli Skarhólabrautar og Þingvallavegar.

¹² (3) vísar hér til valkosti 3 í skýrslu Almennu Verkfræðistofunnar.

- c) **Breytt stefna B** (2b+stokkur)¹³: 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 stökknum 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 unnið 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)
- 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 stökkur 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)

¹³ 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
-----------------	-----------------------------	------------------------	----------------------------------	--------------------

**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 lágmarkun 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 innbyrðistengslum byggðarinnar austan og vestan Vesturlandsvegur.	Stokkur ekki fyrirhugaður (-)	Stokkur ekki fyrirhugaður (-)	Niðurgrafinn stokkur þar sem Vesturlandsvegur fer um miðbæjarsvæðið (+)	Stefnt að niðurgröfnum stokki 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
<ul style="list-style-type: none"> Umferðaröryggismál Lögð verð 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 tryggir 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:

<ul style="list-style-type: none"> Greiðari samgöngur 	Greiðari samgöngur (+)	Viðunandi greiðar samgöngur (0)	Greiðari samgöngur (0/+)	Greiðari samgöngur (0/+)
<ul style="list-style-type: none"> Hagkvæmni við uppbyggingu og rekstur 	Dýr mannvirki (-)	Ódýr mannvirki (+)	Dýr mannvirki en á móti koma landvinningar (-/0)	Að hluta dýr mannvirki (-/0)
<ul style="list-style-type: none"> 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)
<ul style="list-style-type: none"> Öryggi 	Mislæg vegamót eru örugg (+)	Hringtorg eru allörugg (0)	Örugg lausn (+)	Örugg lausn (+)
<ul style="list-style-type: none"> 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 GRUNDEVLLI 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 tómsunda.

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 UMHVERFIS-VERNDARMARKMIÐUM:

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 tómsundastarf 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 lögmálum né stuðla að vernd og nýtingu auðlinda á grundvelli sjálfbærrar þróunar.

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

Hæðir hljóðmana eru mismunandi eftir staðsetningu, og er gert ráð fyrir að hjóðmön að austanverðu verði talsvert hærri en hjóðmön að norðanverðu, vegna landslagsins.

- 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 í 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 hesthúsasvæðisvæði en lítils háttar stækkun núverandi svæðis á Varmárbökkum.

Um er að ræða eftirtalda skipulagskosti:

- **Óbreytt stefna, núll kostur**
Minni háttar stækkun hesthúsaahverfisins 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 Hrísbúarlandi.

Samanburður skipulagskosta er settur fram í töflu í kafla 7.7.2.

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 Öryggi - Samfélagsöryggi, umferðaröryggi, slyshætta	Óbreytt hætta á mengun vatns, Varmá (0) Lyktarmengun á íbúðarbyggð óbreytt (0) Óbreytt (0)	Gera þarf ráðstafanir svo að mengun berist ekki í Köldukvísl. (-) Hætt er við lyktarmengun í Mosfellsdal og Leirvogstunguhverfinu (0). Staðsetning skerðir hvorki umferðaröryggi á Þingvallavegi né hefur í för með sér slyshætta. (+)	Gera þarf ráðstafanir svo að mengun berist ekki í Skammadalsslæk og Varmá. (-) Nokkur óþægindi af völdum lyktarmengunar á íbúðarbyggð, einkum í Helgafellshverfi og Mosfellsdal. (0) Hætt við lyktarmengun á svæði fyrir þjónustustofnanir á Reykjalandi (-) Staðsetning skerðir hvorki umferðaröryggi né orsakar slyshætta. (+)	Gera þarf ráðstafanir svo að mengun berist ekki í Köldukvísl. (-) Hætt er við lyktarmengun í Mosfellsdal og Leirvogstunguhverfinu (0). Staðsetning skerðir hvorki umferðaröryggi á Þingvallavegi né hefur í för með sér slyshætta. (+)
Hagrænir og félagslegir þættir Félagslegt umhverfi Samgöngur. - Ferðatími í næsta þéttbýli. - Almenningsgöngur. - Vegakerfi - Göngu- hjóla- og reiðleiðir Byggð og efnisleg verðmæti Önnur efnisleg gæði - Veitur	Í góðum tengslum við kjarna byggðar (+) Í góðum tengslum við stofn- og tengibrautakerfið (+) Liggur vel við almenningsgöngur (+) Göngu- og hjóla- og reiðleiðir liggur um (við) svæðið (+) Reiðleið liggur um svæðið (+) Veitukerfi, vatnsveita, fráveita, rafveita, hitaveita hagkvæmt, tengist því sem fyrir er (+)	Talsverð fjarlægð í kjarna byggðar (-) Í góðum tengslum við stofn- og tengibrautakerfið (+) Liggur vel við almenningsgöngur (+) Göngu- og hjóla- og reiðleiðir liggur um (við) svæðið (+) Reiðleið liggur um svæðið (+) Fráveitukerfi leyst staðbundið (0) Vatnsveita (-) Hitaveita (-)	Mikil fjarlægð í kjarna byggðar (-) Í slæmum tengslum við stofnbrautakerfið, en sámilegum tengslum við tengibrautakerfið (-) Liggur illa við almenningsgöngur. (-) Reiðleið liggur um svæðið. (+) Göngu- og hjóla- og reiðleiðir liggur um (við) svæðið (+) Fráveitukerfi leyst staðbundið (0) Vatnsveita (-) Hitaveita (-)	Mikil fjarlægð í kjarna byggðar (-) Í góðum tengslum við stofn- og tengibrautakerfið (+) Liggur vel við almenningsgöngur (+) Reiðleið liggur um svæðið. (+) Enginn göngu- og hjóla- og reiðleiðir liggur að svæðinu. (-) Fráveitukerfi leyst staðbundið (0) 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	Lítill stækkun hverfis hefur lítil áhrif (0) Óbreytt ástand (0) Ekki svigrúm til frekari stækkunar (-) Öll hestamennska á einum stað (+)	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 (-) Stutt í hesthúsasvæðið á Varmárbökkum (+)	Hverfið verður lítt áberandi í bæjarmyndinni (+) Skammidalur er umhverfisleg perla. Margvísleg önnur áhugaverð landnotkun fyrir alm. kemur til greina á svæðinu. (-) Nægt svigrúm til uppbyggingar (+) Löng leið til hesthúsasvæðisins á Varmárbökkum (-)	Ekki mjög áberandi í bæjarmyndinni, blasir þó við af Þingvallavegi (0) Nægt svigrúm til uppbyggingar (+) Greið 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 ásjón 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	Óbreytt stefna, 0-kostur Lega línunnar verður óbreytt frá tengivirki á Geithálsi norður fyrir Búrfell, og sveigir til norðurs austan við Grimannsfell 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 Grimannsfells. 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 nív. 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 eftt (-)	Hagkvæmara flutningskerfi (+)
<ul style="list-style-type: none"> 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)
<ul style="list-style-type: none"> 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 smíðum.
- 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.

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 AKSTURSÍPRÓTTASVÆÐI 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 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 í 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.

Ekki er líklegt að lyktarmengun á íbúðarhverfi verði veruleg.

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 hagfeldast 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.12/1998. Einnig er vísað til reglugerðar um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999 og reglugerð 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 Hrísbúar 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 deiliskipulagsáætlunar, 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 akstursíþróttasvæði 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 landslag 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, náttúruyfyrirbrigði 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 ánnu 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 í 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 í 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 Hrísrúarlandi. 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 Hrísrúarlandi 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 á íbúðarhverfi verði veruleg né 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, slysaætta
- **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 megindráttum 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 tólmstundamöguleikum 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 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 þéttbýlismarkna 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. Afmörkun vatnsverndarsvæðis leiðrétt í samræmi við það.
- Mörk Mosfellsbæjar annars vegar og Bláskógabyggðar, Grímsnes- og Grafningshrepps og Sveitarfélagsins Ölfuss 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 (lóðinni) 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 Skarhólabrautar 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 hjóltreidastígur 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

9.1 KYNNING OG SAMRÁÐ

Fyllt í eftir framvindu verksins.

Verkefnislýsing, verkáætlun skipulagsáætlunarinnar var samþykkt 25. maí 2011, send umsagnaraðilum með bréfi dags. 11. júlí 2011 og auglýst til kynningar 14. júlí 2011.

Umsagnaraðilar	Dagsetning svars:
Skipulagsstofnun	28. júlí 2011
Umhverfisstofnun	26. september 2011
Heilbrigðiseftirlit Kjósarsvæðis	
Vegagerðin	28. júlí 2011
Fornleifavernd ríkisins	27. júlí 2011
Flugmálastjórn (Isavia)	
Svæðisskipulagsnefnd	
Sveitarfélög innan svæðisskipulags hbs.:	
Kjósarhreppur	
Reykjavík	11. ágúst 2011
Kópavogur	21. júlí 2011
Seltjarnarnes	
Garðabær	-
Sveitarfélagið Álftanes	02. ágúst 2011
Hafnarfjörður	09. ágúst 2011
Aðliggjandi sveitarfélög:	
Sveitarfélagið Ölfus	26.8.2011
Bláskógabyggð	16.8.2011
Grímsnes og Grafningshreppur	19.8.2011

Samtímis var lýsingin birt á heimasíðu bæjarfélagsins. Í fréttabréfi og auglýsingum á fjölförnum stöðum var athygli íbúa bæjarfélagsins vakin á fyrirnefndum skipulagsgögnum.

Almennur kynningarfundur um stefnu og áherslur sveitarstjórnar var haldinn **XXXXXXXXXX**.

9.2 AUGLÝSING OG AFGREIÐSLA ATHUGASEMDA

Athugasemdir á auglýsingatíma færðar inneftir framvindu.

9.3 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:

- 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

Fært inn eftir framvindu.

9.4 SAMÞYKKT OG STAÐFESTING

Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2009-2030, sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og lá frammi til kynningar

frá _____ til _____,

var samþykkt í bæjarstjórn Mosfellsbæjar

bæjarstjóri

Skipulagsstofnun staðfesti aðalskipulag þetta

_____ 2012

Skipulagsuppdráttur, dagsettur **xxxxxx** 2012 er hluti aðalskipulagsins.

Staðfesting og gildistaka aðalskipulagsins var auglýst í

B-deild Stjórnartíðinda _____ 2012.

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.

10 SKIPULAGSUPPDRAETTIR

10.1 ÞÉTTBÝLISUPPDRÁTTUR, SMÆKKAÐUR

10.2 SVEITARFÉLAGSUPPDRÁTTUR, SMÆKKAÐUR

11 HEIMILDASKRÁ

