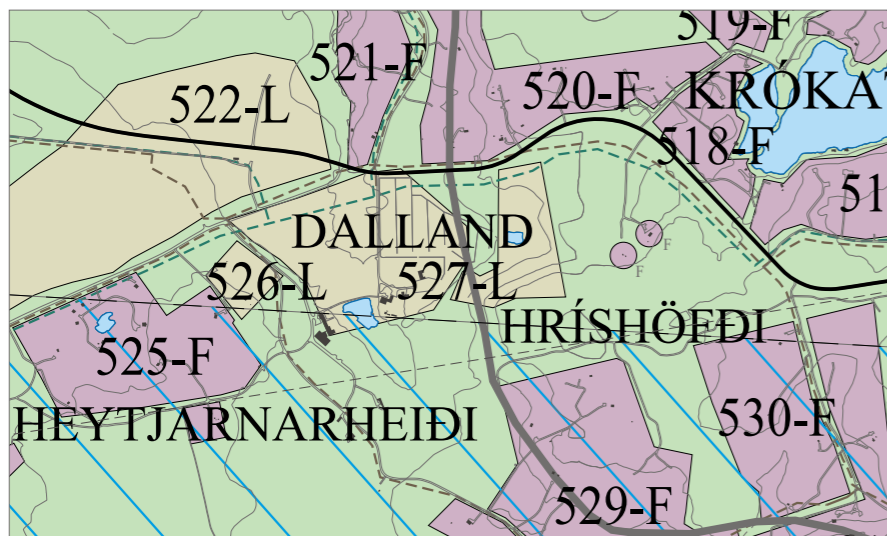
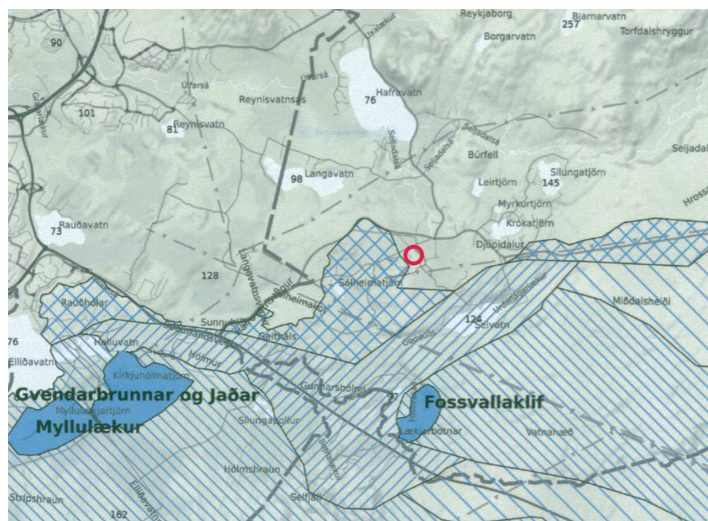


GILDANDI AÐALSKIPULAG MOSFELLSBÆJAR 2011-2030  
HLUTI ÚR SVEITARFÉLAGSUPPDRÆTTI M. 1:20.000





AÐALSKIPULAG MOSFELLSBÆJAR 2011-2030 BREYTING Í OKTÓBER 2020  
HLUTI ÚR SVEITARFÉLAGSUPPDRÆTTI M. 1:20.000



SVÆÐISSKIPULAG HÖFUÐBORGARSVÆÐISINS

Hluti úr vatnsverndarkorti 2015 (ekki í kvarða)

-  Öryggissvæði vegna grunnvatns
-  Öryggissvæði vegna yfirborðsvatns

## GREINARGERÐ

### Almennt

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

### Tilfni og inntak breytingar

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

Inntak aðalskipulagsbreytingarinnar er stækkun landbúnaðarlands.

BREYTING Á SVEITARFÉLAGSUPPDRÆTTI AÐALSKIPULAGS

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

BREYTING Á GREINARGERÐ AÐALSKIPULAGS

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

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

### Umhverfisaðstæður

Skipulagssvæðið eru grónir melar sem njóta ekki sérstakrar verndar svo sem hverfisverndar. Ekki eru þekktar fornminjar á svæðinu, en komi þær í ljós við framkvæmdir, verður Minjastofnun umsvifalaust gert viðvar. Í dag standa engin mannvirki á skipulagssvæðinu.

### Tengsl við aðrar áætlanir

Fyrir liggur deiliskipulagsáætlun Dallands til vesturs, staðfest 29.5.2019.

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

### Helstu forsendur

STEFNA Í LANDSSKIPULAGI

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

Skilgreining á landbúnaðarsvæði er í samræmi við fyrrgreinda stefnu.

SKIPULAGSREGLUGERÐ

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

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

### ÁHRIFAMAT

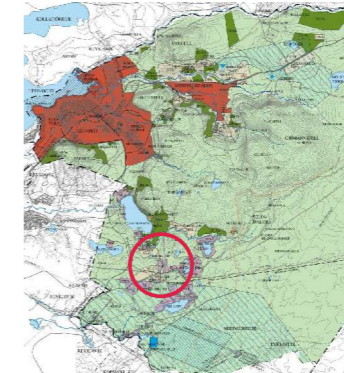
Fyrirhuguð framkvæmd fellur ekki undir 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og er því ekki háð lögum um umhverfismat áætlananna nr. 105/2006.

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

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











### ANNÆÐ

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








AÐALSKIPULAG MOSFELLSBÆJAR 2011-2030  
SVEITARFÉLAGSUPPDRÁTTUR (ekki í kvarða)


## LANDNOTKUN:

-  PÉTTBÝLI
-  VATNSBÓL
-  LANDBÚNAÐARSVÆÐI
-  SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDAFYGGÐ
-  FRIDLÝSTAR FORNMINJAR
-  OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
-  ÓBYGGÐ SVÆÐI
-  GRÆNI TREFILLINN-AFMÖRKUN
-  VÖTN, ÁR OG SJÓR
-  STÖK FRÍSTUNDAHÚS

## SAMGÖNGUR

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

## VERNDARSVÆÐI

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

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann \_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann \_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_.

Verk:20-577

**TEIKNISTOFA**  
**ARKITEKTA**  
GYLFI GUÐJONSSON  
OG FÉLAGAR ehf.  
arkitektar fai

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

DAGS 2020-10-26

A3

ATH:

Afmörkun vatnsverndarsvæða hefur ekki verið breytt í aðalskipulagi Mosfellsbæjar í samræmi við vatnsverndarkort svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins frá 2015. Ný vatnsverndarmörk verða færð inn á aðalskipulag við næstu heildarendurskoðun skipulagsins sem fyrirhuguð er innan skamms.