

Mosfellsbær, 10. mars 2022
erindi nr. 202106088/19.3 KP

Deiliskipulagsbreyting - Leirvogstunga

Það tilkynnist hér með að bæjarstjórn Mosfellsbæjar hefur samþykkt breytingu á deiliskipulagi Leirvogstungu eftir auglýsingu og breytingar þann 23. febrúar 2022.

Skipulagsnefnd samþykkti á 546. fundi sínum að auglýsa og kynna breytingu á deiliskipulagi Leirvogstungu. Athugasemdafrestur var frá 26.08.2021 til 10.10.2021. Deiliskipulagsbreytingin var kynnt í Mosfellingi, Lögbirtingablaðinu og á vefnum mos.is. Eftir auglýsingu var samantekt á umsögnum kynnt á 552. og 555. fundi skipulagsnefndar.

Athugasemdir og ábendingar bárust frá íbúum í hverfinu.

Þær sendu Björn Ómarsson, dags. 26.08.2021 og 30.09.2021, Snorri Arnarsson, dags. 26.08.2021, Birgir Ó. Birgisson, dags. 26.08.2021, Lára Sigríður Jónsdóttir, dags. 02.09.2021 og 15.09.2021, Sólveig Guðmundsdóttir, dags. 05.09.2021, Marianna M, dags. 07.09.2021, Berglind Ómarsdóttir, dags. 29.09.2021, Guðbjörg Gylfadóttir Blöndal, dags. 30.09.2021, Georg Kristinsson, dags. 30.09.2021, Helgi Guðjónsson, dags. 04.10.2021, Jóhannes Rúnarsson, dags. 05.10.2021, Gísli Steinn Pétursson, dags. 30.08.2021, Haukur Tómas Hafsteinnsson, dags. 6.09.2021, Róbert Már Grétarsson, dags. 11.10.2021, Margrét Dögg Halldórsdóttir, f.h. Hestamannafélagsins Harðar, dags. 08.10.2021, sameiginlega: Edda Hrönn Hannesdóttir, Þorbjörg J. Þórsdóttir, Benedikt Jónsson, Guðjón Gunnar Ögmundsson, Sigrún Birgisdóttir, Þórmundur Helgason, Rósa Huld Óskarsdóttir, Rut Valgeirsdóttir, Einar Guðnasson, Helgi Þór Guðjónsson, Þór Theodórsson, Eygló Harðardóttir, Sigurður E. Vilhelmsson, dags. 03.10.2021, Sabine Marlene Sennefelder, dags. 10.10.2021, Eygló Harðardóttir og Sigurður E. Vilhelmsson, dags. 09.10.2021, Axel Blomsterberg, dags. 07.10.2021.

Skipulagsnefnd þakkar innkomnar athugasemdir. Hér að neðan er reynt eftir fremsta megni að svara þeim efnislegu ábendingum er varða skipulagsbreytinguna.

Athugasemd	Svar
Björn Ómarsson, Kvíslartunga 92	
Mótfallinn því að græn svæði milli húsa í Kvíslartungu (K118/120, K100/102, K82/84, K41/43, K31/Leirvogstunga 2) verði nýtt sem afnotasvæði, nema þar sem svæðið nýtist einungis aðliggjandi lóðum. Ábending um að bæta við göngutengingu milli Laxatungu og Leirvogstungu yfir leikskólalóð. Ekki fylgjandi göngustíg norðan við lóðarmörk Leirvogstungu 41-53.	Minnkaðir hafa verið til muna afnotareitir á umræddu grænu svæði milli einbýla í Kvíslartungu í samræmi við athugasemdir. Það mun því áfram geta nýst íbúum í kring. Ábending um stíg milli Laxatungu og Leirvogstungu varðar hönnun og útfærslu samfélagsþjónustlóðarinnar sem nú hýsir leikskóla. Slíkt skal skilgreint á aðaluppdráttum og afstöðumynd byggingar. Því er stígur/gönguleið því ekki innfærð eða bundin í skipulag.

Athygli er vakin á því að telji einhver rétti sínum hallað með ofangreindri samþykkt er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skúlagötu 21, 101 Reykjavík, sbr. 52.gr. laga nr. 123/2010 og lög nr. 130/2011.

Þeir einir geta skotið máli til úrskurðarnefndarinnar sem eiga lögvarða hagsmuni tengda hinni kærðu ákvörðun. Frestur til að skjóta máli til nefndarinnar er einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðun þá sem kæra á. Sé um að ræða ákvörðun sem sætir opinberri birtingu, telst kærufrestur frá birtingu ákvörðunar.



	Göngustígur við baklóðir húsa Leirvogstungu 41-53 var hluti af upprunalegu skipulagi hverfisins, var honum ekki breytt í auglýstu skipulagi og því er staða hans sú sama og áður.
Snorri Arnarson, Kvíslartunga 104	
Mótfallinn því að græn svæði milli húsa í Kvíslartungu (K118/120, K100/102, K82/84) verði nýtt sem afnotasvæði.	Minnkaðir hafa verið til muna afnotareitir á umræddu grænu svæði milli einbýla í Kvíslartungu í samræmi við athugasemdir. Það mun því áfram geta nýst íbúum í kring.
Birgir Ö. Birgisson, Kvíslartunga 60-64	
Ábending um skammtímastæði fyrir hjólhýsi í hverfinu. Ábending um að bæjaryfirvöld útvegi svæði yfir sumartímann.	Slíkt er ekki hluti af ákvæðum deiliskipulags. Lausamunir og slíkar eigur eru á ábyrgð eiganda og skal geyma innan lóðar eða í geymsluskúrum. Stór farartæki skal ekki geyma í götu þar sem þau geta skert sjónása gangandi, hjólandi og akandi umferðar.
Lára Sigríður Jónsdóttir, Leirvogstunga 19	
Ósk um yfirtöku afnotareitar. Óskað eftir frekari stækkun afnotareitar umfram það sem kynnt er í tillögu. Vegna aðstæðna í landi og nálægðar við göngustíg og götu sem sveitarfélagið á og annast verður ekki gerð breyting á tillögu.	Útfærsla á yfirtöku lóða kynnt síðar. Vegna aðstæðna í landi og nálægðar við götu og göngustíg sem sveitarfélagið á og annast verður ekki gerð breyting á tillögu.
Sólveig Guðmundsdóttir, Leirvogstunga 47	
Athugasemdir við norðan við lóðarmörk Leirvogstungu 41-53. Óskað er eftir stækkun yfir skipulagðan stíg.	Göngustígur við baklóðir húsa Leirvogstungu 41-53 var hluti af upprunalegu skipulagi hverfisins, var honum ekki breytt í auglýstu skipulagi og því er staða hans sú sama og áður. Er hann hluti af mögulegum frágangi lóðamarka samfélagsþjónustureitar leikskólalóðar. Uppdráttur óbreyttur.
Marianna M, Leirvogstunga 51	
Athugasemdir við norðan við lóðarmörk Leirvogstungu 41-53. Óskað er eftir stækkun yfir skipulagðan stíg.	Göngustígur við baklóðir húsa Leirvogstungu 41-53 var hluti af upprunalegu skipulagi hverfisins, var honum ekki breytt í auglýstu skipulagi og því er staða hans sú sama og áður. Er hann hluti af mögulegum frágangi lóðamarka samfélagsþjónustureitar leikskólalóðar. Uppdráttur óbreyttur.
Berglind Ómarsdóttir, Leirvogstunga 53	
Athugasemdir við norðan við lóðarmörk Leirvogstungu 41-53. Óskað er eftir stækkun yfir skipulagðan stíg.	Göngustígur við baklóðir húsa Leirvogstungu 41-53 var hluti af upprunalegu skipulagi hverfisins, var honum ekki breytt í auglýstu skipulagi og því er staða hans sú sama og áður. Er hann hluti af mögulegum frágangi lóðamarka samfélagsþjónustureitar leikskólalóðar. Uppdráttur óbreyttur.
Guðbjörg Gyldfadóttir Blöndal, Leirvogstunga 43	
Athugasemdir við norðan við lóðarmörk Leirvogstungu 41-53. Óskað er eftir stækkun yfir skipulagðan stíg.	Göngustígur við baklóðir húsa Leirvogstungu 41-53 var hluti af upprunalegu skipulagi hverfisins, var honum ekki breytt í auglýstu skipulagi og því er staða hans sú sama og áður.

Athygli er vakin á því að telji einhver rétti sínum hallað með ofangreindri samþykkt er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skúlagötu 21, 101 Reykjavík, sbr. 52.gr. laga nr. 123/2010 og lög nr. 130/2011.

Þeir einir geta skotið máli til úrskurðarnefndarinnar sem eiga lögvarða hagsmuni tengda hinni kærðu ákvörðun. Frestur til að skjóta máli til nefndarinnar er einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðun þá sem kæra á. Sé um að ræða ákvörðun sem sætir opinberri birtingu, telst kærufrestur frá birtingu ákvörðunar.



	Er hann hluti af mögulegum frágangi lóðamarka samfélagsþjónustureitar leikskólalóðar. Uppdráttur óbreyttur.
Georg Kristinsson, Vogatunga 39	
Mótfallinn stækkun á lóðamörkum við Vogatungu 43, 45, 47, 49 og 51. Ábending um forsendubrest vegna frágangs lóðar. Óttast að stækkun verði til að torvelða gönguleiðir. Búið að tyrfa megnið af svæðinu af hálfu bæjarins.	Enginn verður neyddur til þess að taka yfir eða annast afnotareiti. Að óbreyttu verður landið í umsjá sveitarfélagsins sé ekki áhugi fyrir því að nýta bæjarlandið sem hlut af lóð. Uppdráttur óbreyttur.
Helgi Þór Guðjónsson, Leirvogstunga 18	
Óskar eftir lóðarstækkun, þó þannig að það verði fær gönguleið milli Kvíslartungu 49 og Leirvogstungu 18. Hefur verið að sinna svæðinu	Breyting gerð á uppdrætti í samræmi við ósk.
Jóhannes Rúnarson, Leirvogstunga 17	
Ósk um yfirtöku afnotareitar skv. uppdrætti.	Bréfitara þakkað. Útfærsla á yfirtöku lóða kynnt síðar.
Margrét D Halldórsdóttir, Hestamannafélagið Hörður	
1. Aðgreina á uppdrætti hvað er göngustígur og hvað er reiðstígur. 2. Göngustígur og reiðstígur verði aðskildir við Kvíslartungu 50. 3. Göngu/hjólast kemur út á reiðstígin milli Fossatungu 34/39, slysaþætta. Þrengt að reiðleið með hljóðmön.	Litir á stígum lagfærðir. Stígar við Kvíslartungu aðskildir á uppdrætti þó eru þar landfræðilegar aðstæður erfiðar fyrir framtíðaruppbyggingu stíga. Vinna þarf áfram stígakerfi og tengingar við Fossatungu. Reiðmennska og íbúðarhverfi Leirvogstungu þarf að vinnast saman og vera í sátt. Umrædd gönguleið og stígur er hluti af þegar samþykktu skipulagi og var því ekki breytt í auglýstri tillögu.
Edda Hrönn Hannesdóttir, Þorbjörg J. Þórsdóttir, Benedikt Jónsson, Guðjón Gunnar Ögmundsson, Sigrún Birgisdóttir, Þórmundur Helgason, Rósa Huld Óskarsdóttir, Rut Valgeirsdóttir, Einar Guðnasson, Helgi Þór Guðjónsson, Þór Theodórsson, Eygló Harðardóttir, Sigurður E. Vilhelmsson, Laxatunga 123, 125, 127, 129, 133, 135, 137, 141.	
1. Bærinn varpar ábyrgð á frágangi svæðisins yfir á íbúa. 2. Efast um að íbúar vilji taka þátt í frágangi svæðis með bænum. 3. Ef einhverjir hljóta svæði verður enginn heildarsvipur. 4. Sameiginlegt svæði úr sögunni. 5. Jafnræðis ekki gætt, sumir geta bætt við lóðirnar aðrir ekki. 6. Göngustígur á opna svæðinu óþarfur, gönguleiðir í botnlöngunum sitthvoru megin við. Mál skulu vera nægilega upplýst, hér er ekki gætt samræmis og jafnræðis. Svæðið verði áfram á forræði bæjarins. Á móti breytingu á opna svæðinu.	Bærinn er að svara ákalli og áhuga íbúa á að nýta svæði skipulagsins betur. Enginn er skyldugur til þess að taka yfir svæði og hugsa um það. Ábyrgð þess helst því á höndum sveitarfélagsins. Heildarsvipur og ásýnd verður enn græn í samræmi við skilmála. Nóg er enn af opnum svæðum í hverfinu sem og mikil nálægð við skipulagt útivistarsvæði Ævintýragarðsins. Vegna landfræðilegra aðstæðna og legu húsa í hönnuðu og byggðu skipulagi taka afnotareitir lóða ólíka lögun og geta því augljóslega ekki verið eins við öll hús eða passað öllum húsum í hverfinu. Gönguleið er hugsað sem tryggð möguleg aðkomuleið. Ekki er fyrirhugaður yfirborðsfrágangur.

Atygli er vakin á því að telji einhver rétti sínum hallað með ofangreindri samþykkt er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skúlagötu 21, 101 Reykjavík, sbr. 52.gr. laga nr. 123/2010 og lög nr. 130/2011.

Þeir einir geta skotið máli til úrskurðarnefndarinnar sem eiga lögvarða hagsmuni tengda hinni kærðu ákvörðun. Frestur til að skjóta máli til nefndarinnar er einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðun þá sem kæra á. Sé um að ræða ákvörðun sem sætir opinberri birtingu, telst kærufrestur frá birtingu ákvörðunar.



	<p>Hugmyndir voru öllum kynntar með auglýsingum, rafrænni kynningu og aðgengi að gögnum. Athugasemdaferli opið í samræmi við lög.</p> <p>Mosfellsbær bendir á að sé samstaða milli íbúa á svæðinu að taka ekki að sér mögulegt afnotasvæði verður staða þess óbreytt. Engin skerðing eða ósamræmi ætti því að vera á umræddu svæði. Mosfellsbær vill þó einnig benda á að þegar hafa einhverjir íbúar á svæðinu þegar slegið gras á bæjarlandi og nýtt sem lóðir eins og mynd sem fylgdi athugasemdum sýnir, án athugasemda annarra. Einnig hafa nokkrir á svæðinu sent inn formlegar óskir um afnot. Í samræmi við sameiginlegar óskir íbúa hafa mögulegar garðalóðir á umræddu svæði verið minnkaðar til muna til samræmis við aðrar stærðir í Leirvogstunguhverfi. Lóð næst Laxatungu 127 fjarlægð. Breytingar gerðar á uppdrætti. Frágangur og not lóða skilgreind betur í greinargerð. Svæði eru ekki fjarlægð með öllu.</p>
Sabine Marlene Sennefelder, Kvíslartunga 90	
Mótfallin því að græn svæði milli húsa í Kvíslartungu (K118/120, K100/102, K82/84) verði nýtt sem afnotasvæði.	Minnkaðir hafa verið til muna afnotareitir á umræddu grænu svæði milli einbýla í Kvíslartungu í samræmi við athugasemdir. Það mun því áfram geta nýst íbúum í kring. Nóg er enn af opnum svæðum í hverfinu sem og mikil nálægð við skipulagt útivistarsvæði Ævintýragarðsins.
Sigurður E. Vilhelmsson og Eygló Harðardóttir, Laxatunga 129	
Lóðin þeirra til vesturs getur orðið aðþrengd afgangur einkalóðum og aðkoma þeirra að ákvörðunartöku v/opna svæðisins hverfur ef nágrannar nýta sér möguleika á viðbótarlóð. Fram kemur að sveitarfélagið getur samþykkt; tré, skúra, skjólveggi og þau "missa" útsýni. Slíkt rýrir verðgildi eignar. Mál skulu vera næginlega upplýst, hér er ekki gætt samræmis og jafnræðis. Svæðið verði áfram á forræði bæjarins. Á móti breytingu á opna svæðinu.	Í samræmi við athugasemdir hefur orðalag í greinargerð verið lagfært til að tryggja að ekki sé heimilt að reisa mannvirki eða hafa hávaxinn gróður á afnotareitum lóða. Ábendingar á áhugi íbúa í hverfinu til þess að huga að nærumhverfi og grasflöt byggir ekki á að þrengja að öðrum svæðum eða skerða sýn. Ekki er hægt að sýna fram á að hugmyndir rýri verðgildi eigna eða að útsýni verði skert sé skilmálum fylgt. Þó má benda á að útsýni er ekki skilgreind eign sem fylgir fasteigninni. Enginn er skyldugur til þess að taka yfir svæði og hugsa um það. Ábyrgð þess helst því á höndum sveitarfélagsins. Hugmyndir voru öllum kynntar með auglýsingum, rafrænni kynningu og aðgengi að gögnum. Athugasemdaferli opið í samræmi við skipulagslög. Þegar talað er um aðliggjandi lóðir er um að ræða lóðir húsa skv. lóðaleigusamningum og skipulagi ekki aðliggjandi afnotareiti. Í

Athygli er vakin á því að telji einhver rétti sínum hallað með ofangreindri samþykkt er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skúlagötu 21, 101 Reykjavík, sbr. 52.gr. laga nr. 123/2010 og lög nr. 130/2011.

Þeir einir geta skotið máli til úrskurðarnefndarinnar sem eiga lövgarða hagsmuni tengda hinni kærðu ákvörðun. Frestur til að skjóta máli til nefndarinnar er einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðun þá sem kæra á. Sé um að ræða ákvörðun sem sætir opinberri birtingu, telst kærufrestur frá birtingu ákvörðunar.



	<p>samræmi við lög reynir sveitarfélagið að tryggja slíkt samráðsferli.</p> <p>Misskilnings sætir um gróður á afnotareitum. Er þetta skilgreint betur í uppfærðri greinargerð. Hluti greinargerðar fjallar um frágang lóða í hverfinu sem heild. Um afnotareiti má lesa í kafla 3.1. greinargerðar.</p> <p>Úr athugasemdum:</p> <p>a. Skilmálum um skúra breytt, skulu þeir standa innan lóðar sem fylgja húsi.</p> <p>b. Hér er ranglega verið að vísa í skilmála um girðingar lóða sem fylgja húsum ekki afnotareitum.</p> <p>Í samræmi við athugasemd og sameiginlegar óskir íbúa á svæðinu hafa mögulegar garðalóðir á umræddum stað verið minnkaðar til muna til samræmis við aðrar stærðir í Leirvogstunguhverfi. Lóð næst Laxatungu 127 fjarlægð. Breytingar gerðar á uppdrætti. Frágangur og not lóða skilgreind betur í greinargerð. Svæði eru ekki fjarlægð með öllu.</p>
Axel Blomsterberg, Kvíslartunga 50	
Óskar eftir að taka í fóstur reit sunnan við Kvíslartungu 50.	Umrædd ósk er innfærð á uppdrátt. Valin er stærð sem samræmist öðrum afnotareitum í Leirvogstunguhverfi. Ekki skal að þrengja að stíg eða ganga verulega á hverfisvernd Kvíslartungu.

Gögn hafa verið uppfærð og verða aðgengileg á vef Mosfellsbæjar:

<https://www.mos.is/skipulagsauglysingar>

Þetta tilkynnist hér með.

Virðingarfyllst,

f.h. skipulagsnefndar Mosfellsbæjar

Kristinn Pálsson,
skipulagsfulltrúi

Athygli er vakin á því að telji einhver rétti sínum hallað með ofangreindri samþykkt er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skúlagötu 21, 101 Reykjavík, sbr. 52.gr. laga nr. 123/2010 og lög nr. 130/2011.

Þeir einir geta skotið máli til úrskurðarnefndarinnar sem eiga lögvarða hagsmuni tengda hinni kærðu ákvörðun. Frestur til að skjóta máli til nefndarinnar er einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðun þá sem kæra á. Sé um að ræða ákvörðun sem sætir opinberri birtingu, telst kærufrestur frá birtingu ákvörðunar.

