



Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2009-2024

(Endurskoðun aðalskipulagsins 2002-2024)

Forsendur endurskoðunar

ÁFANGASKÝRSLA 1

DRÖG

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

JÚNÍ 2009

EFNISYFIRLIT

1	Staðhættir	2
2	Tölulegar upplýsingar	3
2.1	Íbúafjöldi og íbúðahúsnæði.....	3
2.2	Atvinnulíf.....	7
2.3	Þjónustustofnanir	7
2.4	Samgöngur	7
3	Tengsl við aðrar áætlanir	10
3.1	Aðalskipulag	10
3.2	Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2002-2024	10
3.3	Skipulag aðliggjandi sveitarfélaga	11
3.4	Landsáætlanir	12
3.5	Lög og reglugerðir	14
3.6	Önnur stefnumótun bæjarfélagsins	15
4	Landnotkunarflokkar, samgöngur og veitur, takmarkandi landnotkun.....	16
4.1	Landnotkunarflokkar.....	16
4.2	Samgöngur og veitur.....	20
4.3	Takmarkanir á landnotkun	22
5	Gildandi stefna	24
5.1	Leiðarljós	24
5.2	Umhverfi	24
5.3	Byggð.....	25
5.4	Atvinnulíf.....	26
5.5	Félags- og fræðslumál.....	27
5.6	Samgöngur og tæknimál	28

1 STADHÆTTIR

Sveitarfélagið Mosfellsbær er tæpir 20.000 hektarar (ha) að flatarmáli. Þar af eru rúmlega 3.000 ha undir 100 m hæð yfir sjávarmáli. Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er núverandi þéttbýli um 370 ha og rúmlega 800 ha teljast vera landbúnaðarsvæði.

Lögsögumörk við Kópavog og Seltjarnarnes syðst í sveitarfélaginu beggja vegna þjóðveggar við Sandskeið eru óviss og er skipulagi frestað á því svæði í gildandi aðalskipulagi.

Mikil uppbygging hefur verið í sveitarfélaginu síðustu árin og bærinn stækkað umtalsvert. Á árinu 2008 eru þrjú íbúðarhverfi í uppbyggingu, Krikahverfi, Helgafellshverfi og Leirvogstunga. 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 aðalskipulagi sveitarfélagsins.

2 TÖLULEGAR UPPLÝSINGAR

Við endurskoðun aðalskipulagsins er ástæða til að yfirfara þær tölulegu forsendur, sem liggja að baki áætlunum um landþörf fyrir m.a. íbúðarbyggð og umferðarmannvirki.

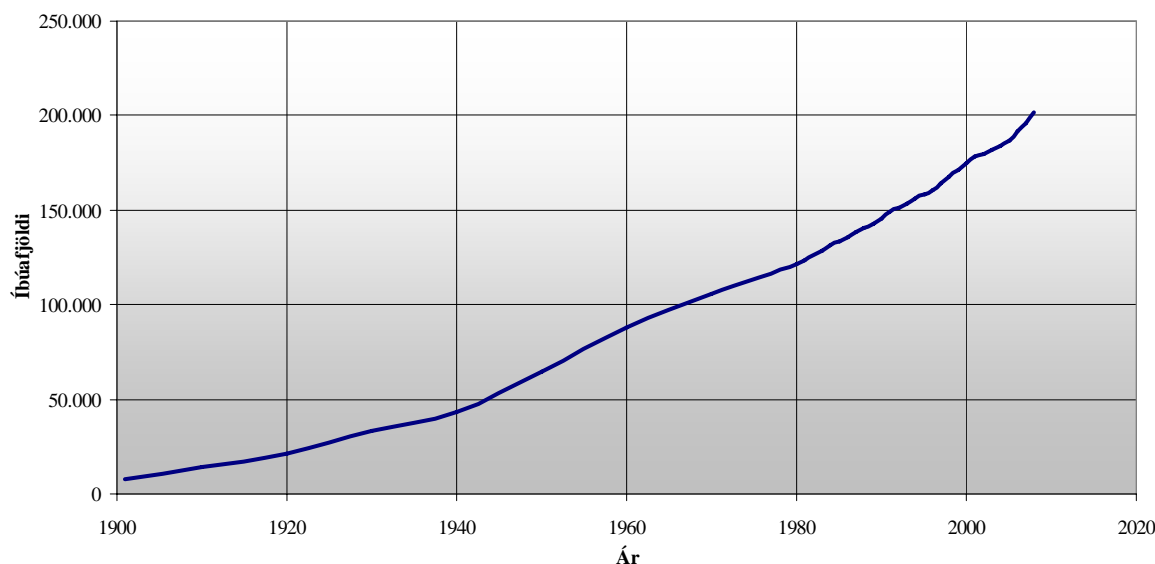
2.1 ÍBÚAFJÖLDI OG ÍBÚÐAHÚSNÆÐI

Talsverður munur er á íbúðarþróun á höfuðborgarsvæðinu, annars vegar og á landsvísi hins vegar. Til höfuðborgarsvæðisins teljast sveitarfélögin Kjósarhreppur, Mosfellsbær, Reykjavík, Seltjarnarnes, Kópavogur, Garðabær, Bessastaðahreppur og Hafnarfjörður.

Síðastliðin 18 ár hefur árleg fjölgun íbúa á landinu öllu verið um 1,2% en allra síðustu ár um 2%. Á höfuðborgarsvæðinu hefur íbúum fjölgað ört á sama tímabili. Árleg meðaltalsfjölgun á höfuðborgarsvæðinu síðustu 18 árin var um 1,8%.

1. desember 2008 voru íbúar á höfuðborgarsvæðinu 201.585 (sjá línurit hér að neðan).

Íbúafjöldi á höfuðborgarsvæðinu 1901-2008



Línurit 3.1.1

1. desember 2008 voru í Mosfellsbæ 8.469 íbúar. Á síðastliðnum áratug hefur íbúum fjölgað ört í sveitarfélaginu og hefur árleg fjölgun verið að meðaltali 3,9 % síðastliðin 18 ár.

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. Auk mannfjöldaspár Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins er unnin spá þar sem fjölgunin í sveitarfélaginu síðustu 18 ár er framreiknuð til ársins 2024.

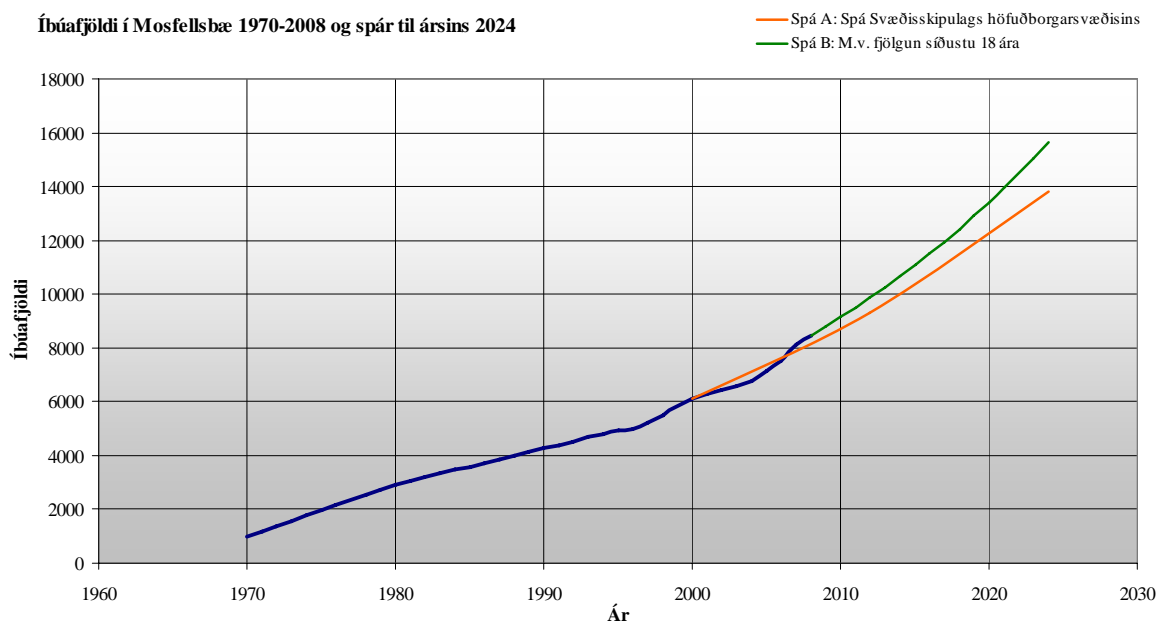
SPÁ UM ÍBÚAFJÖLDA Í MOSFELLSBÆ

Spáð er um þróun mannfjölda í sveitarfélaginu næstu áratuginu út frá eftirfarandi forsendum:

A: Mannfjöldaspá Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2001-2024.

B: 3,9% fólksfjölgun, sbr fólksfjölgun síðustu 18 ára í Mosfellsbæ.

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.



Línurit 3.2.1

Spárnar tvær eru sýndar á línuriti hér að ofan. Spá Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, (spá A) er sýnd frá 2001 eða það tímabil sem svæðisskipulagið tekur til. Eins og sjá má var íbúafjölgun í Mosfellsbæ frá 2000 til 2007 ívið minni en spá svæðisskipulagsins gerði ráð fyrir. Síðustu fjögur árin hefur íbúum þó fjölgað ört í bænum og er íbúafjöldinn 2008 ívið meiri en spá svæðisskipulagsins gerði ráð fyrir.

Ef íbúapróunin fylgir spá Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins næstu árin (Spá A), verða íbúar í Mosfellsbæ um 9.300 árið 2012 og um 13.800 árið 2024. Í spá B verða íbúar um 9.900 árið 2012 og um 15.600 árið 2024.

Ár	Fólksfjöldi	
	Spá A	Spá B
2008	8.500	8.500
2012	9.300	9.900
2024	13.800	15.600

Tafla 3.2.1

ALDURSDREIFING

Í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 er aldursdreifing íbúanna áætluð til ársins 2024. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins áætla aldursdreifingu fyrir höfuðborgarsvæðið í heild, ekki einstök sveitarfélög innan þess. Aldursdreifing íbúa í Mosfellsbæ fyrir árið 2008 er þekkt og með því að byggja á þeim breytingum sem Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins reiknar með, má áætla aldursdreifingu íbúa fyrir árin 2012 og 2024.

Tilgáta um aldurshlutfall í Mosfellsbæ 2012 og 2024 byggð á breytingum á höfuðborgarsvæðinu

	Mosfellsbær			Höfuðborgarsvæðið		
	2008	2012	2024	2008	2012	2024
0-4 ára	7,9%	7,7%	7,1%	7,2%	6,9%	6,3%
5-14 ára	16,4%	16,5%	16,8%	13,1%	13,1%	13,2%
15-24 ára	14,2%	13,8%	12,7%	14,4%	13,9%	12,6%
25-54 ára	44,4%	42,9%	39,3%	43,8%	42,3%	38,5%
55-74 ára	15,0%	16,9%	21,2%	15,9%	17,7%	22,1%
75 +	2,1%	2,2%	2,9%	5,6%	6,2%	7,4%

Tafla 3.3.1

Ef upplýsingar frá Hagstofu Íslands um aldursdreifingu á höfuðborgarsvæðinu árið 2008 eru bornar saman við aldursdreifinguna í Mosfellsbæ, kemur í ljós að hlutfall barna og fólks á aldrinum 24-54 ára er ívið hærra en á höfuðborgarsvæðinu. Hlutfall ungs fólks og aldursflokksins 55 ára og eldri er hins vegar lægra en á höfuðborgarsvæðinu. Bent er á að ýmis konar ófyrirséðar aðstæður geta haft mikil áhrif á brott- og aðflutning íbúa. Óvissan í framreikningum er því talsverð.

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 aldraðra hækkar ört. Þessar breytingar koma glöggst í ljós í framreikningum mannfjölda í Mosfellsbæ þótt að- og brottflutningsmynstur geti hugsanlega haft minni háttar áhrif á tölurnar. Sveitarfélagið þarf eins og öll önnur sveitarfélög á landinu að hafa viðbúnað gagnvart þeim þar sem þjónusta við aldraða verður þegar fram líða stundir mun umfangsmeiri og hærra hlutfall af rekstrarkostnaði en nú er.

Tilgáta um fjölda í hverjum aldursflokki í Mosfellsbæ 2012 og 2024 m.v. mannfjöldaspárnar tvær

	M.v spá svæðisskipulags höfuðborgarsv. (spá A)			M.v. þróun síðustu 18 ára (spá B)		
	2008	2012	2024	2008	2012	2024
0-4 ára	667	716	980	667	760	1110
5-14 ára	1385	1535	2318	1385	1629	2627
15-24 ára	1206	1283	1753	1206	1362	1986
25-54 ára	3763	3990	5423	3763	4235	6146
55-74 ára	1274	1572	2926	1274	1668	3315
75 +	174	205	400	174	217	454
	8469	9300	13800	8469	9872	15638

Tafla 3.3.2

Þörf fyrir nýtt skólahúsnæði verður mest á síðari hluta skipulagstímabilsins. Til ársins 2012 má áætla að börnum á skólaaldri fjölgi um 190-240, sú fjölgun kallar ekki á nýja skólabyggingu nema ef um lítinn skóla verður að ræða. Til ársins 2024 má áætla að börnum á skólaaldri hafi fjölgað um 930-1.000 á öllu skipulagstímabilinu og því þörf fyrir einn til tvo nýja grunnskóla.

Pörf fyrir sérstakt húsnæði fyrir aldrað fólk verður einnig mest á seinni hluta skipulagstímabilsins, en fólki 75 ára og eldra fjölgar um 220-240.

Í töflu 3.3.2 er gerð grein fyrir áætlaðri aldursskiptingu í sveitarfélaginu 2012 og 2024 sem unnin er út frá spá um íbúafjölda næstu áratugina.

ÍBÚÐARHÚSNÆÐI, ÍBÚÐARBYGGÐ

Í samræmi við breytta aldurssamsetningu og breytingar á lífsháttum hefur meðalfjölskyldan minnkað jafnt og þétt. Barnlausum fjölskyldum og einstæðum foreldrum fjölgar og einstaklingar halda heimili í auknum mæli. Einnig eru barnafjölskyldur fámennari en áður var.

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

Árið 2006 voru 2,53 íbúar að meðaltali á hverja íbúð á höfuðborgarsvæðinu og sama ár 3,02 íbúar að meðaltali á hverja íbúð í Mosfellsbæ.¹

Í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 er því spáð að íbúum í hverri íbúð fækki að meðaltali. Árið 2012 verði íbúar í hverri íbúð í Mosfellsbæ 3,0 og 2024 verði þeir orðnir 2,78 íbúar í hverri íbúð.

Þær spár sem gerðar voru til að segja fyrir um fólksfjölgunina gefa mismunandi tölur fyrir íbúðapörf. Áætla má að íbúðapörfin í sveitarfélaginu verði á bilinu 270-530 fram til ársins 2012 og 1.830-2.640 fram til ársins 2024 allt eftir því við hvora spána miðað er.

Áætluð íbúðapörf

Tímabil	Spá A	Spá B
2008-2012	270	530
2012-2024	1560	2110
2008-2024	1830	2640

Tafla 3.4.1

Síðustu árin hefur mikið verið byggt í Mosfellsbæ og stór íbúðarhverfi deiliskipulögð. Meginhluti uppbyggingarinnar árið 2008 er í þremur íbúðarhverfum, Krikahverfi sem er nær fullbyggt, Leirvogstungu sem er langt komin í uppbyggingu og Helgafellshverfi þar sem uppbygging húsnæðis er vart hafin. Samtals eru í þessum hverfum um 1.530 íbúðir í byggingu á ýmsum stigum eða í undirbúningi. Auk þess stendur yfir vinna við endurskoðun deiliskipulags miðbæjarsvæðisins þar sem gert er ráð fyrir um 200 nýjum íbúðum.

Miðað við íbúðapörf sveitarfélagsins á skipulagstímabilinu sem áætluð er á bilinu 1.830-2.640 duga ofangreind fjögur svæði nær allt skipulagstímabilið eða fram til ársins 2024. Í gildandi aðalskipulagi eru fjögur önnur óbyggð svæði skilgreind sem íbúðarsvæði og því þarf ekki að gera ráð fyrir öðrum íbúðarsvæðum á skipulagstímabilinu eða fram til ársins 2024 en þeim sem þegar hafa verið skilgreind í aðalskipulagi.

¹ Fasteignamat ríkisins og Hagstofa Íslands

	Svæði	Núverandi íbúðarsvæði [ha]	Núverandi íbúðarfjöldi [fb]	Ný íbúðarsvæði [ha]	Nýjar íbúðir [fb] **	Heildarstærð svæða [ha]	Heildarfjöldi íbúða [fb]	Þéttleiki fullbyggðra svæða [fb/ha]	Staða
A1	Hlíðarhverfi	33,2	456		30	33,2	486	14,6	Fullbyggt, viðbót
A2	Teigahverfi	13,6	230			13,6	230	16,9	Fullbyggt
A3	Miðbæjarsvæði	2,5	30	10,5	200	13	230	17,7	Deiliskipulag í vinnslu
A4	Austan Reykjalundar			26,9	300	26,9	300	11,2	Óbyggt að mestu
A5	Blikastaðaland			90,1	1775	90,1	1775	19,7	Óbyggt að mestu
A6	Krikahverfi*	12,4	70		130	12,4	200	16,1	Í byggingu
A7	Leirvogstunga*	46,4	30		400	46,4	430	9,3	Í byggingu
A8	Höfða-, Tanga- og Holtahverfi	87	993		23	87	1016	11,7	Fullbyggt, þéttingamöguleikar
A9	Reykjahverfi	21,9	219	25,1	338	47	557	11,9	Byggt að hluta
A10	Helgafellshverfi*	13,4	84	72,4	920	85,8	1004	11,7	Í byggingu
A11	Akrar, Reykja- hvoll, S-Reykir			28,8	317	28,8	317	11,0	Óbyggt
A12	Hlíðartúnshverfi, Lágafell	14,8	60	44,5	510	59,3	570	8,6	Óbyggt
	Samtals	245,2	2172	298,3	4943	543,5	7115	13,1	

* Samþykkt deiliskipulag liggur fyrir.

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

Tafla 3.4.2

2.2 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.

2.3 ÞJÓNUSTUSTOFNANIR

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

2.4 SAMGÖNGUR

Umferðargötur í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins eru stofnbrautir og tengibrautir, innra gatnakerfið er samsett af safngötum og húsagötum.

Stofnbrautir í Mosfellsbæ eru Vesturlandsvegur, Hafravatnsvegur og Þingvallavegur.

Umferð um Vesturlandsveg árið 2006, sem líta má á sem núverandi umferðarmagn, var eftirfarandi:

Vesturlandsvegur við Lágafell: 19.000 ÁDU.

Vesturlandsvegur austan við Langatanga: 14.000 ÁDU.

Vesturlandsvegur norðan Þingvallarvegar: 7.000 ÁDU.

Vesturlandsvegur við Leirvogsá: 6.000 ÁDU.

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.

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

Umferðarspá höfuðborgarsvæðisins fyrir árið 2012 gerir ráð fyrir að um Vesturlandsveg verði umferðarmagn eftirfarandi:

Vesturlandsvegur við Lágafell: 40.000 ÁDU.

Vesturlandsvegur austan Langatanga: 26.000 ÁDU.

Vesturlandsvegur norðan Þingvallarvegur: 14.000 ÁDU.

Vesturlandsvegur við Leirvogsá: 10.000 ÁDU.

Umferðarspá höfuðborgarsvæðisins fyrir árið 2024 gerir ráð fyrir að um Vesturlandsveg verði umferðarmagn eftirfarandi:

Vesturlandsvegur við Lágafell: 48.000 ÁDU.

Vesturlandsvegur austan Langatanga: 39.000 ÁDU.

Vesturlandsvegur norðan Þingvallarvegur: 28.000 ÁDU.

Vesturlandsvegur við Leirvogsá: 20.000 ÁDU.

Umferðarspárnar eru 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 er gerð spá um utanbæjarumferð fyrir 2012 og 2024.²

Í forsendum umferðarspárinnar fyrir höfuðborgarsvæðið er reiknað með að ferðamynstur höfuðborgarbúa vaxi á svipaðan hátt og verið hefur síðustu ár. 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. almenningsamgöngur og bæta aðstöðu fyrir hjólreiðafólk og gangandi vegfarendur. Einungis þannig er unnt að sporna við notkun einkabílsins og ná eðlilegu jafnvægi á milli byggðar og umferðar.

Breytingar 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 mjög langan tíma.

Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir sjö mislægum gatnamótum eða mislægum tengingum á vegarkaflanum frá Korpúlfsstaðavegi að Leirvogsá. Ekkert þessara gatnamóta hefur verið byggt. Framkvæmdir standa yfir á mislægum gatnamótum við Leirvogstungu/ Tungumela (2009). Áætlanir um önnur mislæg gatnamót eru ekki komnar lengra en inn á aðalskipulag.

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

² Verkfræðistofa Sigurðar Thoroddsen hf. Umferðarspár höfuðborgarsvæðisins endurskoðun 2004. Apríl 2005.

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.

3 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

3.1 AÐALSKIPULAG

Í gildi er aðalskipulag Mosfellsbæja 2002-2024, sem samþykkt var í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 12.2.2002 og staðfest af umhverfisráðherra 8. júlí sama ár.

Frá staðfestingu aðalskipulagsins hafa eftirtaldar breytingar verið gerðar á því:

- Hverfisverndarsvæði í Urðum og stækkun miðsvæðis, maí 2008
- Athafnasvæði á Leirvogstungumelum, ágúst 2005
- Iðnaðarsvæði við Langatanga (skólþællustöð), desember 2005
- Iðnaðarsvæði við Flugumýri/Skarhólabraut, september 2005
- Íbúðarbyggð í Leirvogstungu, janúar 2006
- Reiðleið að Hafravatni, mars 2006
- Helgafellshverfi, júní 2006
- Nesjavallalína 2 og Hellisheiðaræð, ágúst 2007
- Tengivegur á milli Skeiðholts og Leirvogstungu, júní 2008
- Íbúðarsvæði og reiðleið í Leirvogstungu, apríl 2008

3.2 SVÆÐISSKIPULAG HÖFUÐBORGARSVÆÐISINS 2002-2024

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2002-2024 sem staðfest var 20. desember 2002.

Í svæðisskipulaginu er að finna framtíðarsýn sveitarfélaganna átta, þ.e. Kjósarhrepps, Mosfellsbæjar, Reykjavíkur, Seltjarnarness, Kópavogs, Garðabæjar, Bessastaðahrepps og Hafnarfjarðar, á höfuðborgarsvæðinu um uppbyggingu og þróun byggðar næsta aldarfjórðunginn.

Svæðisskipulagið nær einkum til eftirtalinna málaflokka:

- Landnotkun og þróunar byggðar
- Landslagsskipulags og heildaryfirbragðs byggðar
- Samgöngumála
- Umhverfismála
- Mats á áhrifum samfélagslegra og hagrænna þátta á þróun byggðar á höfuðborgarsvæðinu og gerð svæðisskipulagsins

Sjálfbær þróun er ríkjandi hugtak í svæðisskipulaginu og meginmarkmiðin að þetta byggðina, tengja betur saman búsetu og atvinnu, efla almenningsamgöngur og tryggja að höfuðborgarsvæðið þróist áfram sem nútímalegt borgarsamfélag. Full samstaða er um þessi markmið þrátt fyrir mismunandi pólitískar áherslur í hinum einstöku sveitarfélögum, enda hefur samvinna þessara sveitarfélaga á undanförunum árum leitt í ljós hagkvæmni þess að vinna saman að fjölmörgum málaflokkum, s.s. byggðapróun, umhverfismálum, vegagerð og almenningsamgöngum. Svæðisskipulaginu er ætlað að festa þessa vinnu í sessi og gera hana markvissari, sem og að styrkja svæðið sem heild í samkeppni og samanburði við erlend borgarsvæði.

Frá staðfestingu svæðisskipulagsins hafa ýmsar breytingar verið gerðar í öllum sveitarfélögunum nema Seltjarnarnesi og Kjósarhreppi, sem leitt hafa til umtalsverðrar fjölgunar íbúða á höfuðborgarsvæðinu. Ein þessara breytinga varðar Mosfellsbæ:

- Mosfellsbær: Leirvogstunga, 1. febrúar 2006. Breytingin felst í því að 52 ha landbúnaðar-/dreifbýlissvæði vestan Vesturlandsvegur í Leirvogstungulandi breytist í íbúðarsvæði. Einnig breytist áætlun svæðisskipulagsins um fjölda íbúða á byggðasvæðum þannig að gert er ráð fyrir 400 fleiri íbúðum í Mosfellsbæ.

Eftirfarandi meginmarkmið svæðisskipulagsins hafa áhrif á aðalskipulag Mosfellsbæjar:

- Að skipuleggja þróun byggðar, landnotkun og samgöngur á höfuðborgarsvæðinu til 2024 með sjónarmið heildarinnar að leiðarljósi.
- Að sveitarfélögin á svæðinu verði vel í stakk búin til að mæta fyrirsjáanlegri íbúafjölgun, samfélagsbreytingum og vexti nýrra atvinnugreina.
- Að skapa góð skilyrði fyrir vöxt og framfarir í atvinnulífi og með því móti leggja grunn að góðum lífskjörum, öflugri samfélagslegri þjónustu og traustri framtíð íbúanna.
- Að höfuðborgarsvæðið þróist áfram sem nútímalegt borgarsamfélag með alþjóðlegu yfirbragði og verði aðþjóðlega samkeppnisfært um fólk, fjármagn, fyrirtæki og viðskipti.
- Að höfuðborgarsvæðið beri svipmót fagurrar borgar þar sem tekið verði tillit til náttúrulegs landslags eins og kostur er við skipulag vel afmarkaðra nýrra hverfa.
- Að tryggja íbúum greiðan aðgang að þjónustustofnunum og fyrirtækjum, ásamt góðu aðgengi að útivistarsvæðum.
- Að varðveita og endurbæta grænu svæðin sem umlykja byggðina á svæðinu.
- Að stuðla að sjálfbærri þróun og sjálfbæru umhverfi eins og kostur er.“

Skipulag Mosfellsbæjar getur á ýmsan hátt stuðlað að þessum markmiðum. Jafnframt því sem bærinn er sjálfstætt sveitarfélag með alhliða þjónustu og fjölbreytta atvinnustarfsemi er hann hluti samfelldrar byggðar höfuðborgarsvæðisins og gegnir ákveðnu hlutverki í heildarmyndinni. Með markvissri landnýtingu, blandaðri, fjölbreyttri byggð og góðu búsetuumhverfi sem byggist á nánnum tengslum við náttúruna, mætir bærinn óskum og þörfum um ákveðna búsetukosti sem nauðsynlegt er að mæta innan höfuðborgarsvæðisins.

Umhverfismarkmið svæðisskipulagsins falla vel að þeirri áherslu sem lögð hefur verið á umhverfismál í Mosfellsbæ undanfarin ár. Í svæðisskipulaginu er lögð áhersla á hagkvæmni þéttar byggðar sem leitast er við að svara í aðalskipulagi Mosfellsbæjar með þeim hætti að einkennum og jákvæðum eiginleikum byggðarinnar verði viðhaldið.

Mosfellsbær verður jaðarbyggð höfuðborgarsvæðisins út skipulagstímabilið og kemur það m.a. fram í samsetningu íbúða- og húsagerða auk þess sem byggðin verður ekki jafn þétt og í miðlægum hverfum borgarinnar. Líta verður til þess að byggð á Álfsnesi, sem áformuð er eftir skipulagstímabil svæðisskipulagsins, mun breyta stöðu Mosfellsbæjar sem jaðarbyggðar.³

3.3 SKIPULAG AÐLIGGJANDI SVEITARFÉLAGA

Aðliggjandi sveitarfélög eru Reykjavíkurborg til suð-vesturs og norðurs, Kópavogur og Seltjarnarnes til suðurs og Sveitarfélagið Ölfus, Bláskógabyggð og Grímsnes og Grafningshreppi til austurs.

Sameiginlegar skipulagslínur eru fyrst og fremst vegir, flutningslínur og fjarskiptalagnir.

Reykjavíkurborg, Kópavogur og Seltjarnarnes falla undir ákvæði svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins sbr kafla 3.2. Gæta þarf samræmis við skipulagsákvæði.

³ Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2002-2024.

3.4 LANDSÁÆTLANIR

SAMGÖNGUÁÆTLUN

Í samgönguáætlun 2007-2010 er á áætluninni breikkun Hringvegjar milli Skarhólabrautar og Langatanga á áætlun 2009. Auk þess stendur fyrir dyrum breikkun Hringvegjar á milli hringtorganna við Þverholts og Þingvallaveg.

NÁTTÚRUVERNDARÁÆTLUN

Í Náttúruverndaráætlun er tillaga að vernd búsvæða í Leirvogi – Blikastaðakró í Mosfellsbæ og Reykjavík. Svæðið er í heildina um 5 km² og innan Mosfellsbæjar er um að ræða voginn og fjórana neðan byggðar og Varmárósa.

VELFERÐ TIL FRAMTÍÐAR, STEFNUMÖRKUN STJÓRNVALDA 2002-2020

Árið 2002 samþykkti ríkisstjórnin stefnumörkun um sjálfbæra þróun í íslensku samfélagi undir heitinu „Velferð til framtíðar.“ Ákveðið var að um áætlunina yrði fjallað og hún endurskoðuð að jafnaði á fjögurra ára fresti. Með hliðsjón af því var áætlunin endurskoðuð á árinu 2005 og sett fram í ritinu „Velferð til framtíðar, sjálfbær þróun í íslensku samfélagi, áherslur 2006-2009.“

Áhersluatriði „Velferðar til framtíðar,” sem áhrif geta haft á aðalskipulag Mosfellsbæjar:

Heilnæmt andrúmsloft

- Íbúar landsins búi við heilnæmt andrúmsloft þar sem mengun verði undir ströngustu mörkum á Evrópska efnahagssvæðinu.
- Loftmengun af völdum umferðar, iðnaðar og annarrar starfsemi verði haldið í lágmarki eftir því sem kostur er.

Hreint og heilnæmt ferskvatn

- Allir íbúar landsins eigi kost á nægu heilnæmu vatni, sem er ómengað af efnum og örverum, til neyslu og annarra nytja.
- Tilvik þar sem neysluvatn mengast heyrir til undantekninga.
- Mengun í ám og stöðuvötnum verði engin eða svo lítil að hún hafi ekki áhrif á vistkerfi ferskvatns, fiskgengd eða útivistargildi.

Örugget matvæli

- Neytendur geti ávallt treyst því að á boðstólum séu eingöngu matvæli sem eru örugg til neyslu.
- Ísland verði ávallt virt sem framleiðandi heilnæmra og öruggra matvæla úr hágæða hráefnum í ómenguðu umhverfi.

Útivist í sátt við náttúruna

- Réttur almennings að frjálsu aðgengi að náttúru landsins (almannaréttur) verði ekki skertur nema þegar brýna nauðsyn ber til vegna náttúruverndarsjónarmiða.
- Tekið verði tillit til útivistargildis svæða við skipulag og ákvarðanir um landnýtingu.
- Vöxtur verði í ferðaþjónustu á Íslandi og honum verði mætt með aðgerðum sem komi í veg fyrir skaða á náttúrunni vegna aukinnar umferðar.

Varnir gegn náttúruvá

- Allir íbúar landsins búi við ásættanlegt öryggi með tilliti til náttúruvár.
- Landnýtingu verði hagað með tilliti til náttúruvár.

Vernd lífríkis Íslands

- Viðhaldið verði fjölbreytileika tegunda og vistgerða.
- Forðast verði eins og kostur er að skerða frekar votlendi, birkiskóga og önnur lykilvistkerfi Íslands.
- Unnið verði að endurheimt votlendis og annarra mikilvægra vistkerfa þar sem slíkt er talið mögulegt.
- Vernd sérstæðra jarðmyndana
- Fjölbreytni jarðmyndana verði varðveitt með því að vernda þær sem eru sérstakar eða einstakar á svæðis-, lands- eða heimsvísu.
- Gengið verði frá skipulegu yfirliti yfir jarðmyndanir á Íslandi sem verði grunnur að markvissri verndun þeirra.

Sjálfbær gróðurnýting og endurheimt landgæða

- Þær auðlindir landsins sem felast í jarðvegi og gróðri, þar með töldum skógi, verði nýttar á sjálfbæran hátt samkvæmt bestu vísindalegri vitneskju.
- Beit verði stjórnað með tilliti til nýtingarþols og hættu á jarðvegseyðingu.
- Unnið verði skipulega að landgræðslu á eyddum og rofskemmdum svæðum, í samræmi við markmið landnýtingar og náttúruverndar á hverju svæði. Hraðfara jarðvegseyðing verði stöðvuð, sérstaklega í byggð og á láglandi.
- Uppbygging nytjaskóga verði til að efla byggð og atvinnu í dreifbýli og falli sem best að landslagi og vistkerfi landsins.

Aukin nýting endurnýjanlegra orkugjafa

- Endurnýjanlegar orkulindir landsins verði nýttar með hagkvæmni- og umhverfissjónarmið að leiðarljósi.
- Hlutfall endurnýjanlegra orkugjafa í orkunotkun þjóðarinnar verði aukið og að því stefnt að notkun jarðefnaeldsneytis verði óveruleg innan fárra áratuga. Stefnt verði að því að farartæki nýti orku sem framleidd er með endurnýjanlegum orkugjöfum eins fljótt og kostur er og hagkvæmt þykir.
- Skipulag raforku- og hitaveitumála verði með þeim hætti að skilvirkni, öryggi og heildarhagkvæmni þess verði sem best tryggð.
- Stuðlað verði að aukinni orkunýtni.

Minnkun og bætt meðhöndlun úrgangs

- Dregið verði úr myndun úrgangs eftir því sem kostur er og hann meðhöndlaður þannig að hann valdi sem minnstum neikvæðum áhrifum á umhverfið. Tryggja þarf að spilliefni berist ekki út í umhverfið.
- Náð verði tölulegum markmiðum um aukna endurnýtingu úrgangs, s.s. umbúðaúrgangs, lífræns úrgangs, rafeindabúnaðar og raftækja.

Vernd líffræðilegrar fjölbreytni

- Tryggt verði að líffræðileg fjölbreytni vistgerða og vistkerfa á Íslandi verði viðhaldið með því að vernda tegundir dýra, plantna og annarra lífvera, erfðaauðlindirnar sem þær búa yfir og búsvæði þeirra.

- Öll nýting hinnar lifandi náttúru fari fram á sjálfbæran hátt.
- Við framkvæmdir sem raska eða breyta lifandi náttúru verði beitt varúðarsjónarmiði og vistkerfisnálgun þannig að neikvæðum áhrifum á vistkerfi verði haldið í lágmarki.

3.5 LÖG OG REGLUGERÐIR

SKIPULAGS- OG BYGGINGARLÖG

Markmið Skipulags- og byggingarlaga nr 73/1997:

1. gr. Markmið.

- 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.
- að stuðla að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða, tryggja varðveislu náttúru og menningarverðmæta og koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu, með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.
- að tryggja réttaröryggi í meðferð skipulags- og byggingarmála þannig að réttur einstaklinga og lögaðila veri ekki fyrir borð borinn þótt hagur heildarinnar sé hafður að leiðarljósi.
- að tryggja faglegan undirbúning mannvirkjagerðar og virkt eftirlit með því að kröfum um öryggi, endingu, útlit og hagkvæmdni bygginga og annarra mannvirkja sé fullnægt.

LÖG UM UMHVERFISMAT ÁÆTLANA

Markmið laga um umhverfismat áætlana nr 105/2006

1. gr. Markmið.

Markmið laga þessara er að stuðla að sjálfbærri þróun og draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum og jafnframt að stuðla að því að við áætlanagerð sé tekið tillit til umhverfissjónarmiða. Það skal gert með umhverfismati tiltekinna skipulags- og framkvæmdaáætlana stjórnvalda sem líklegt er að hafi í för með sér veruleg áhrif á umhverfið.

Endurskoðun á aðalskipulag Mosfellsbæjar mun marka stefnu um leyfisveitandi framkvæmdir í sveitarfélaginu og fellur því undir lög um umhverfismat áætlana.

Matslýsing, þ.e. verkáætlun um efnistöð og vinnuaðferð við gerð skipulagsins, verður unnin þegar viðfangsefni þess liggja fyrir, stefna sveitarstjórnar og þeir skipulagskostir, sem til greina koma. Sveitarstjórn mun hafa samráð við Skipulagsstofnun um umfang og áherslur í umhverfismati áætlunarinnar. Miðað er við að skipulagstillagan verði mótuð með samanburði og mati þeirra skipulagskosta, sem til greina koma, m.a. út frá umhverfissjónarmiðum.

JARÐALÖG

Meginmarkmið Jarðalaga nr. 819/2004:.

1. gr. Markmið.

Markmið þessara laga er að setja reglur um réttindi og skyldur þeirra sem eiga land og nýta það og stuðla að skipulegri nýtingu lands í samræmi við landkosti, fjölpætt hlutverk landbúnaðar og hagsmuni sveitarfélaga og íbúa þeirra, svo og að tryggja svo sem kostur er að land sem vel er fallið til búvöruframleiðslu verði varðveitt til slíkra nota.

3.6 ÖNNUR STEFNUMÓTUN BÆJARFÉLAGSINS

MOSFELLSBÆR, SJÁLFBÆRT SAMFÉLAG

STAÐARDAGSKRÁ 21

Drög að stefnumótun til 2020 maí 2009

Stefna Mosfellsbæjar um sjálfbært samfélag til 2020 er velferðaráætlun í anda Staðardagskrár 21 sem sveitarstjórnnum heimsins er ætlað að setja fram í samræmi við ályktun heimsráðstefnu Sameinuðu þjóðanna um umhverfi og þróun í Ríó de Janeiró 1992.

STEFNA MOSFELLSBÆJAR

Stefnumótun fyrir Mosfellsbæ fór fram árið 2008. Að þeirri vinnu komu starfsmenn Mosfellsbæjar, kjörnir fulltrúar og íbúar sveitarfélagsins. Í stefnumótunarskýrslu var sett fram eftirfarandi framtíðarsýn:

- Mosfellsbær er eftirsótt bæjarfélag til búsetu þar sem fjölskyldan er í fyrirrúmi
- Mosfellsbær er framsækið samfélag þar sem ábyrgðarkennd ríkir gagnvart náttúru og umhverfi auk þess sem hagkvæmni í rekstri og samfélagsleg ábyrgð er ávallt höfð að leiðarljósi
- Stjórnsýsla og þjónusta Mosfellsbæjar eru skilvirk, ábyrg, vönduð og í fremstu röð á Íslandi.
- Mosfellsbær er eftirsóknarverður vinnustaður hæfra einstaklinga þar sem áhersla er lögð á persónulega og nútímalega þjónustu.

Fyrirgreind framtíðarsýn er kjarninn í stefnu Mosfellsbæjar um sjálfbært samfélag til ársins 2020.

Eftirfarandi gildi verði leiðarljós í allri starfsemi sveitarfélagsins:

Jákvæðni, virðing, umhyggja, framsækni.

Hlutverk Mosfellsbæjar: Framsækið sveitarfélag, sem ræktar vilja og virðingu.

Mosfellsbær vill vera” hvetjandi bær”,” umvefjandi bær”, “framsækinn bær”, “heilbrigður bær”.

MOSFELLSBÆR, LOKASKÝRSLA STEFNUMÓTUNAR

Apríl 2008.

Um er að ræða endurskoðun á hlutverki og framtíðarsýn Mosfellsbæjar og uppbygging stefnumótunar á breiðum grunni.

Í skýrslunni er m. a. sett fram eftirfarandi framtíðarsýn bæjarfélagsins:

Mosfellsbær er eftirsótt bæjarfélag til búsetu þar sem fjölskyldan er í fyrirrúmi. Mosfellsbær er framsækið samfélag þar sem ábyrgðarkennd ríkir gagnvart náttúru og umhverfi. Auk þess sem hagkvæmni í rekstri og samfélagsleg ábyrgð eru ávallt höfð að leiðarljósi. Stjórnsýsla og þjónusta Mosfellsbæjar eru skilvirk. Ábyrg, vönduð og í fremstu röð á Íslandi. Mosfellsbær er eftirsóknarverður vinnustaður hæfra einstaklinga þar sem áhersla er lögð á persónulega og nútímalega þjónustu.

LANDNOTKUNARFLOKKAR, SAMGÖNGUR OG VEITUR, TAKMARKANDI LANDNOTKUN

Viðfangsefni endurskoðunar aðalskipulagsins er m.a. að yfirfara ákvæði um landnotkunarflokka, samgöngur, veitur og takmarkanir á landnotkun.

Hér fylgja þau efnisatriði sem til umfjöllunar eru í endurskoðuninni. Í byrjun hvers kafla er skilgreining landnotkunarflokkanna sbr. skipulagsreglugerð nr. 400/1998.

Gerð er grein fyrir mögulegum valkostum þar sem þeir eiga við, sú upptalning er þó engan vegin tæmandi.

3.7 LANDNOTKUNARFLOKKAR

ÞÉTTBÝLI

Skilgreining: Þyrping húsa þar sem búa a.m.k. 50 manns og fjarlægð milli húsa fer að jafnaði ekki yfir 200 metra.

Viðfangsefni þessarar endurskoðunar er:

Skilgreina þéttbýlismörk.

Í gildandi aðalskipulagi eru þéttbýlismörk ekki skilgreind.

Þéttbýlismörk byggðarinnar verða skilgreind m.a. vegna álagningar gatnagerðargjalda og mismunandi reglna um veghelgunarsvæði stofn- og tengivega eftir því, hvort þeir eru innan þéttbýlismarkna sveitarfélags eða utan sbr. 8. gr. Vegalaga nr. 80/2007 og gr. 4.16.2 skipulagsreglugerðar nr. 400/1998.

ÍBÚÐARSVÆÐI

Skilgreining: 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, handiðnaðarfyrirtækjum, 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.

Samkvæmt spánum tveimur í 3. kafla hér á undan verður þörf fyrir 1.830-2.640 nýjar íbúðir til loka skipulagstímabilsins eða ársins 2024.

Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir allt að 5.000 nýjum íbúðum á svæðum skilgreindum fyrir íbúðarbyggð. Á sumum þessara svæða liggur fyrir samþykkt deiliskipulag og uppbygging hafin, á öðrum svæðum er verið að vinna að deiliskipulagi.

Árið 2008 eru þrjú hverfi í uppbyggingu, Krikahverfi, Leirvogstunga og Helgafellshverfi. Einnig er í byggingu rúmlega 30 íbúðir í Skála- og Klapparhlíð og samþykkt deiliskipulag er fyrir 23 lóðir í Höfðahverfi ofan golfvallar. Óbyggðar lóðir og íbúðir á ýmsum byggingarstigum í fyrrnefndum þremur hverfum eru um 1.553.

Vinna stendur yfir við deiliskipulag miðbæjarsvæðisins þar sem gert er ráð fyrir allt að 200 íbúðum (2008).

Á öðrum skilgreindum íbúðarsvæðum, (deiliskipulag ekki fyrir hendi), þ.e. svæði austan Reykjalundar, Blikastaðaland, hluti Reykahverfis, Akrar, Reykjahvoll, S-Reykir og Lágafellsland er gert ráð fyrir um 3.240 íbúðum.

Því er ekki þörf fyrir fleiri íbúðarsvæði á skipulagstímabilinu og reyndar duga núverandi svæði talsvert fram yfir skipulagstímabilið.

SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR

Skilgreining: 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.

Ekki til umfjöllunar í þessari endurskoðun (að svo stöddu).

MIÐSVÆÐI

Skilgreining: 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.

Ekki til umfjöllunar í þessari endurskoðun (að svo stöddu).

VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI

Skilgreining: 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.

Ekki til umfjöllunar í þessari endurskoðun (að svo stöddu).

ATHAFNASVÆÐI

Skilgreining: Á athafnasvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættu 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 fyrir íbúðum tengdri starfsemi fyrirtækja, s.s. fyrir húsverði.

Viðfangsefni þessarar endurskoðunar er:

Endurskilgreining athafnasvæða/iðnaðarsvæða í sveitarfélaginu miðað við þá starfsemi sem þar fer fram. Um er að ræða eftirtalin svæði:

Tungumelar

Flugumýri, 1. og 2. hluti

Meltún

Dælustöð OR við Varmá austan Reykjalundar

Lóð skólpadælustöðvar norðan Holtahverfis

Svæði norður af Reykjalundi

IÐNAÐARSVÆÐI

Skilgreining: Á iðnaðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir umfangsmikilli iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, s.s. verksmiðjum, virkjunum, tengivirkjum, veitustöðvum, skólpadælu- og hreinsistöðvum, birgðastöðvum fyrir olíur og móttökustöðvum fyrir úrgang.

Íbúðir eru ekki heimilar á iðnaðarsvæðum.

Viðfangsefni þessarar endurskoðunar er:

Endurskilgreining iðnaðarsvæða/athafnasvæða í sveitarfélaginu miðað við þá starfsemi sem þar fer fram (sjá athafnasvæði).

EFNISTÖKUSVÆÐI

Skilgreining: 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.

Um efnistöku í almenningum/þjóðlendum gilda ákvæði laga um náttúruvernd.

Ekki til umfjöllunar í þessari endurskoðun (að svo stöddu).

SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDABYGGÐ

Skilgreining: 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.

Bæjaryfirvöld hafa viljað stemma stigu við þróun fastrar búsetu á frístundasvæðum í nánd við þéttbýli. Ástæða þess er fyrst og fremst óvissa um, hvort bæjarfélaginu sé skylt að þjónusta heilsársbúsetufólk á frístundasvæðum. Skipulags- og byggingarnefnd gerði eftirfarandi samþykkt á 83 fundi 29. apríl 2003.

„Breyting á leyfilegri stærð sumarhúsa.

*Nefndin leggur til við bæjarstjórn að á svæðinu **næst núverandi þéttbýli og á láglandi neðan 120 metra hæðarlínu** skuli miðað við að stærð frístundahúsa verði að jafnaði ekki meiri en 60 m², auk 10 m² stórrar geymslu, sem má vera sambyggð sjálfu húsinu. Að öðru leyti verði stærð frístundahúsa skilgreind í deiliskipulagi hverju sinni, enda sé það í samræmi við aðalskipulag Mosfellsbæjar og skipulags- og byggingarlög eins og þau eru á hverjum tíma.“*

Viðfangsefni þessarar endurskoðunar er:

Móta markmið og ákvæði um frístundabyggð, ákvæði sem halda og nýtast. Í stöðunni eru m.a. eftirfarandi kostir:

- Óbreytt stefna frá gildandi aðalskipulagi. Ákvæði um stærðartakmarkanir sett fram í deiliskipulagi.
- Samþykkt skipulags- og byggingarnefndar hér að ofan sett sem ákvæði í aðalskipulagi. Frístundasvæðunum skipt í tvo flokka á uppdrætti þannig að ákvæðin séu skýr.
- Sama stefna gildir fyrir öll frístundasvæði.

Æskilegt er að leitað verði lögfræðialits varðandi réttindi fólks, sem búsett er á frístundasvæðum.

OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA

Skilgreining: Opin svæði til sérstakra nota eru svæði með útvistargildi 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, skrudgarðar, kirkjugarðar, leiksvæði, íþróttasvæði, golfvelli, sleða- og skíðasvæði, skautasvæði, siglingaaðstaða, hesthús og reiðvelli, rallybrautir og skotvelli. Einnig garðlönd og trjáræktarsvæði.

Viðfangsefni þessarar endurskoðunar eru:

Hesthúsasvæði: Hesthúsasvæðið á Varmárbökkum er 14,4 ha og verður að teljast fullnýtt. Því er orðið tímabært að vinna að undirbúningi skipulagningar nýss hesthúsasvæðis. Finna þarf hentuga staðsetningu.

Við val á nýju svæði fyrir hesthúsabyggð skal einkum horft til eftirfarandi þátta:

Tengsl við reiðleiðakerfi bæjarins og grannsveitarfélaga

Tengsl við byggð í Mosfellsbæ, vega- og gatnakerfi bæjarins

Umhverfisáhrif á íbúðarsvæði eða verndarsvæði

Lyktarmengun í nærliggjandi íbúðarbyggð

Svigrúm til athafna og stækkunarmöguleikar um ókomna tíð án þess að trufla byggðarþróun í sveitarfélaginu

Fráveitumöguleikar/ mengunarvarnir

Stærð svæðis, sem væntanlega er háð nálægð við núverandi hesthúsasvæði á Varmárbökkum, þarf að ákvarða í samræði við samtök hestamanna í sveitarfélaginu.

Á nýju hesthúsasvæði fjærri núverandi hesthúsahverfi verður auk hesthúsa að gera ráð fyrir reiðhöll, vönduðu keppnissvæð og ýmissi annarri aðstöðu

Ævintýragarður í og við Ullanesbrekkur: Málið er á undirbúningsstigi. Ákveða þarf stærð, afmörkun, aðkoma o.fl.

Aðkomukostir:

Frá Vesturlandsvegi.

Frá Tunguvegi.

ÓBYGGÐ SVÆÐI

Skilgreining: 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.

Ekki til umfjöllunar í þessari endurskoðun.

BLANDA ÍBÚÐARBYGGÐAR OG LANDBÚNAÐAR, MOSFELLSDALUR

Skilgreining íbúðarsvæða: 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 þjónustu við íbúa viðkomandi hverfis, s. s. verslunum, hreinlegum iðnaði, handiðnaðarfyrirtækjum, 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.

Skilgreining landbúnaðarsvæða: Landbúnaðarsvæði ná yfir allt land jarða 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.

Svæði í Mosfellsdal, sem skilgreind eru fyrir blandaða íbúðarbyggð og landbúnað í gildandi aðalskipulagi er alls um 174 ha að stærð. Miðað er við að þéttleiki byggðarinnar verði um 1,0 íb/ha. Unnið hefur verið rammaskipulag af hluta svæðisins eða um 114 ha, á grundvelli aðalskipulagsins. Í dag hefur um 69,8 ha svæði verið deiliskipulagt, bæði svæði innan rammaskipulagsins og utan þess.



Skv greinargerð frá VGK-Hönnun dags. 22. jan. 2007 um kostnað við gatnagerð í Mosfellsdal er kostnaður á hverja lóð umtalsverður eða um 17 m kr m.v. gildandi rammaskipulag sem unnið var á grundvelli gildandi aðalskipulags. Þetta þarf byggð umtalsvert til að ná niður kostnaðinum. Með þéttleika 4 íb/ha er kostnaður um í 6,6 m kr.

Viðfangsefni þessarar endurskoðunar er að endurskoða stefnuna

Í stöðunni eru m.a. eftirfarandi kostir:

- a) Óbreytt stefna, 1 íb/ha þéttleiki.
- b) Breyta landnotkun úr blandaðri íbúðarbyggð og landbúnaði í landbúnaðarsvæði eða opið svæði á þeim svæðum þar sem ekki hefur verið samþykkt deiliskipulag á grundvelli rammaskipulags og aðalskipulags.
- c) Breyta landnóktun í hreina íbúðarbyggð og auka þéttleikann í um 4-6 íb/ ha.

VÖTN, ÁR OG SJÓR

Skilgreining: Undir þennan flokk falla vatnsfletir vatna, fallvatna og sjávar.

Viðfangsefni þessarar endurskoðunar er:

Leiðrétting á mörkum vatnsverndar.

3.8 SAMGÖNGUR OG VEITUR

SAMGÖNGUR

Skilgreining: Undir þennan flokk falla öll helstu samgöngumannvirki, s.s. vegir og götur, þ.m.t. brýr, mislæg gatnamót, göngubrýr, undirgöng og jarðgöng, göngu-, hjólreiða- 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.

Viðfangsefni þessarar endurskoðunar er:

Vesturlandsvegur: Endurmat á stöðu vegarins og kortlagning á umhverfisáhrifum hans.

Umferð árið 2006, sem líta má á sem núverandi umferð um Vesturlandsveg:

Vesturlandsvegur við Lágafell: 19.000 ÁDU

Vesturlandsvegur austan Langatanga: 14.000 ÁDU

Vesturlandsvegur norðan Þingvallarvegur. 7.000 ÁDU

Vesturlandsvegur við Leirvogsa: 6.000 ÁDU

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.

Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir sjö mislægum gatnamótum eða mislægum tengingum á vegarkaflanum þar sem hann fer um Mosfellsbæ. Ekkert þessara gatnamóta hefur verið byggt. Framkvæmdir standa yfir á mislægum gatnamótum við Leirvogstunga/ Tungumela (2009). Áætlanir um önnur mislæg gatnamót eru ekki á samgönguáætlun.

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

Ljóst er því að Vesturlandsvegur er mikilvægur þáttur í gatnakerfi bæjarins og sú spurning er áleitin, hvort vegurinn, útfærsla hans og tengsl við innra gatnakerfið eigi ekki að taka meira tillit til bæjarins.

Endurmat á Vesturlandsvegi og umhverfisáhrif er meðal viðfangsefna endurskoðunar aðalskipulagsins. Í stöðunni eru m.a. eftirfarandi kostir:

- a) Óbreytt stefna, mislæg gatnamót sbr gildandi aðalskipulag, hámarkshraði 90 km/klst.
- b) Breytt stefna, gatnamót í plani (hringtorg), hámarkshraði 50 km/klst á vegarkaflanum á milli Skarhólabrautar og Þingvallarvegur.

Tengibrautir: Endurskoðun skilgreiningar á tengibrautum.

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

Eitt af viðfangsefnum endurskoðunar aðalskipulagsins er að setja fram tillögur um breytingar og einföldun á gatnakerfinu, þ.á.m. tengibrautakerfinu.

Í stöðunni eru m.a. eftirfarandi kostir:

- a) Óbreytt stefna.
- b) Skilgreiningin óbreytt. Flokkunin endurskoðuð; fleiri tengibrautir í 1. flokki færðar niður í 2. flokk.
- c) Skilgreiningin endurskoðuð; í stað 2. flokks tengibrauta koma safngötur.
- d) Flokkunin endurskoðuð; fleiri tengibrautir í 1. flokki færðar niður í safngötur.

VEITUR

Skilgreining: Til veitna teljast stofn- og dreifikerfi veitna, s.s. vatnsveitu, hitaveitu, rafveitu, fjarskipta og fráveitu.

Með stofnkerfi er í reglugerð þessari átt við flutningskerfi, frá upptökum að dreifikerfi.

Ekki til umfjöllunar í þessari endurskoðun.

3.9 TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

NÁTTÚRUVERNDARSVÆÐI

Skilgreining: Til náttúruverndarsvæða teljast annars vegar friðlýst svæði, þ.e. náttúruvætti, friðlönd, þjóðgarðar og fólkvangar, og hins vegar svæði á náttúruminjaskrá. Einnig afmörkuð svæði á landi og sjó sem njóta verndar vegna náttúru eða landslags.

Um náttúruverndarsvæði gilda lög um náttúruvernd ásamt auglýsingum um einstök svæði í Stjórnartíðindum og sérlögum um verndun einstakra svæða.

Viðfangsefni þessarar endurskoðunar er:

Leiðrétting á mörkum friðlýsts svæðis við Varmárósa sbr. skilgreiningu Umhverfisstofnunar.

ÞJÓÐMINJAVERNDARSVÆÐI

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

Ekki til umfjöllunar í þessari endurskoðun.

HVERFISVERNDARSVÆÐI

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

Viðfangsefni þessarar endurskoðunar eru:

Endurskoðun nügildandi hverfisverndar m.t.t. ákvæða og afmörkunar.

Skilgreina hverfisvernd byggðar og bygginga sem unnið hafði verið að við síðustu endurskoðun. Skoða þarf byggðina, einstakar byggingar og byggðarheildir með tilliti til þess, hvar sé að finna sérkenni og eiginleika sem vert er að varðveita, vernda, styrkja eða festa í sessi.

Upp í hugann kemur eftirfarandi byggð og byggingar:

Álafosskvos, vitnisburður um öfluga atvinnuuppbyggingu í Mosfellsbæ um miðja síðustu öld.

Brúarland.

Hlégarður

Íbúðarhús Ásbjörns Ólafssonar.

Miðbæjarbyggð við Þverholt. Íbúðarhús með atvinnuhúsnæði á 1. hæð.

Mosfellskirkja. Góð byggingarlist í fallegu umhverfi.

Lágafellskirkja og umhverfi hennar.

Gljúfrasteinn. Íbúðarhús Halldórs Kiljan Laxness.

4 GILDANDI STEFNA

Viðfangsefni endurskoðunarinnar er að fara yfir leiðarljós, meginmarkmið og undirmarkmið gildandi aðalskipulags með það fyrir augum að snerpa á markmiðum sem máli skipta og fella önnur niður, sem ekki beinlínis varða aðalskipulagsmál.

4.1 LEIÐARLJÓS

Í skipulagi og uppbyggingu Mosfellsbæjar skal leggja áherslu á fjölbreytta, manneskjulega byggð, 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.

4.2 UMHVERFI

MEGINMARKMIÐ

Í Mosfellsbæ er sjálfbær þróun og hugmyndafræði Staðardagskrár 21 höfð að leiðarljósi í rekstri, þróun og uppbyggingu bæjarfélagsins og sterk umhverfisvitund mun móta stjórnarsýslu bæjarins. Stuðlað verður að þátttöku bæjarbúa með fræðslu, hvatningu og ráðgjöf. Markmiðið er að lífsgæði aukist með bættu umhverfi og að bæjarbúar taki virkan þátt í þróun bæjarins og verndun umhverfis innan hans.
(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 útivistarþær 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 manna og efla almenningssamgöngur. Áfram skal haldið uppbyggingu göngu- og hjóleiðastíga innan bæjarfélagsins auk útivistarstíga og reiðstíga.

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 fullnýttum námum með m.a. uppgræðslu og trjárækt. Stemma skal stígu við ofbeittum svæðum að endurheimt landgæða á ofbeittum svæðum.

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 merkingum og góðu aðgengi að þeim svæðum sem mikilvæg eru fyrir útivist og náttúruskoðun.

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.
(Úr Staðardagskrá 21 fyrir Mosfellsbæ.)

Í aðalskipulagi verði efnistökusvæði skilgreind. Nýting jarðefna verði með þeim hætti að hvorki verði spillt náttúruminjum né gerðar óæskilegar breytingar á landslagi. Vinnslutími náma skal skilgreindur og frágangur þeirra að námuvinnslu lokinni ákveðinn.

Tryggja skal nægjanlegt neysluvatn til framtíðar fyrir íbúðar- og atvinnusvæði í bæjarfélaginu. Umgengni á vatnsverndarsvæðum og nýting þeirra skal vera í samræmi við Samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla (nr 636/12 n.ó.v. 1997).

Nýtingu jarðhita skal hagað þannig að ekki verði gengið á orkuforða svæðisins.

4.3 BYGGÐ

MEGINMARKMIÐ

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

UNDIRMARKMIÐ

Byggðin

Markmið aðalskipulagsins er að í Mosfellsbæ fái að þróast fjölbreytt byggð í góðum tengslum við umhverfið.

Með uppbyggingu þéttbýlis í Mosfellsbæ verði stefnt að því að allir íbúar njóti nálægðar við opin svæði, bæði mótuð útivistarsvæði og ósnortna náttúru. 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. Stefna ber að góðu búsetuumhverfi með fjölbreytilegum húsagerðum og aðlaðandi bæjarmynd. Leggja skal áherslu á að móta þéttbýlisumhverfi sem hvetur til útiveru og stuðlar að fjölbreyttu bæjarlífi. Tryggt verði að aðgengi frá byggð til fjalls og fjöru verði tryggt þannig að tengsl manns og náttúru haldist eins og nú er. Ímynd bæjarins sem útivistarbæjar verði viðhaldið.

Þéttleiki byggðar

Miðað verði við að byggðin verði þéttust í og við miðbæ svo og næst almenningssamgönguæðum og þjónustusvæðum. Þar sem stefnt verður að þéttari nýrri byggð verði þéttleika náð með blandaðri byggð fjölbreyttra húsagerða í hóflegri hæð en ekki með háhýsaþyrpingum eða einhæfri uppröðun einsleitra húsa. Næst núverandi byggð skal uppbygging taka mið af þeirri byggð sem fyrir er þannig að hún fái haldið einkennum sínum. Jafnframt skal á hverjum stað aðlaga byggðina staðháttum þannig að þéttleiki hennar verði mismunandi eftir aðstæðum. Stefnt verði að því að byggðin þróist þannig að gætt verði eins og kostur er hagkvæmni í rekstri bæjarfélagsins og skulu nýbyggingarhverfi og áfangaskipting þeirra taka mið af uppbyggingu nauðsynlegrar þjónustu, t.d. grunnskóla og leikskóla.

Íbúðarumhverfi og íbúðagerðir

Leggja skal áherslu á að byggja fjölbreytt íbúðarumhverfi þar sem mismunandi íbúðagerðum er blandað eftir því sem kostur er þannig að bærinn höfði til allra. Einnig verði hugað að uppbyggingu atvinnutækifæra og þjónustu í nágrenni íbúðarbyggðar að því marki sem heppilegt er á hverjum tíma.

Í Mosfellsbæ verði áfram fjölbreytt íbúðarumhverfi með ólíka eiginleika – sveit, sveitapöpp og bær. Í Mosfellsdal verði að hluta til áfram gert ráð fyrir hefðbundnum landbúnaði auk byggðar sérbýlishúsa á stórum lóðum sem bæði njóta sveitarinnar og nálægðar við þéttbýli. Svæði við Reyki og Akra þar sem gert hefur verið ráð fyrir blöndu landbúnaðar og íbúðarbyggðar með stórum lóðum verði gert að íbúðarsvæði. Annars staðar hafi byggðin svipmót og eiginleika bæjar enda er Mosfellsbær hluti samfelldrar byggðar höfuðborgarsvæðisins. Mörk byggðar og náttúru svo og bæjar og sveitar verði skýr og greinileg.

Gæðakröfur til bygginga og umhverfis

Sett verði markmið um gæði nýbygginga í Mosfellsbæ. Tilgangurinn með setningu slíkra markmiða er að stuðla að góðum byggingarháttum og því að gætt verði að notagildi, endingu, aðlögun að umhverfi, formi og fegurð við mat, yfirferð og afgreiðslu byggingarleyfa fyrir nýbyggingar og vegna breytinga á eldri húsum.

Minjavernd

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.

Í tengslum við endurskoðun aðalskipulagsins verði unnin tillaga um hverfisvernd byggðar og bygginga í Mosfellsbæ.

Framtíðarbyggingarsvæði

Stefnt skal að því að nýta vel allt land innan núverandi þéttbýlis. Jafnframt verði tryggt gott aðgengi að opnum svæðum og útivistarsvæðum. Ónýtt og ónotuð svæði innan byggðar verði nýtt áður en byggt verður á svæðum utan núverandi byggðamarka.

Næstu byggingaráfangar verði á miðbæjarsvæði, Teigahverfi, í Blikastaðalandi og Helgafellslandi. Áfangaröð verður ákvörðuð í framkvæmdaáætlunum bæjarins. Að jafnaði verði um tvö byggingarsvæði að velja hverju sinni.

Í uppbyggingaráætlunum verði miðað við allt að 4% árlega fjölgun íbúa á skipulagstímabilinu.

Fundinn verði staður fyrir nýtt hesthúshverfi.

Orlofshús og frístundabyggð

Ekki verður gert ráð fyrir frekari svæðum fyrir frístundahús. Stefnt er að því að orlofshúsabyggð við Hafrvatn norðan- og vestanvert leggist af og víki fyrir annarri starfsemi. Á skipulagstímabilinu verði þó gert ráð fyrir óbreyttri landnotkun að mestu leyti.

Staða svæða fyrir frístundahús í nálægð þéttbýlis verði endurmetin m.a. til þess að fyrirbyggja að sumarhús á slíkum svæðum verði notuð til fastrar búsetu.

Á svæðum skipulögðum fyrir frístundahúsabyggð verði heimilt að reisa orlofsþorp í tengslum við ferðaþjónustu.

4.4 ATVINNULÍF

MEGINMARKMIÐ

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.

UNDIRMARKMIÐ

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. fyrir endurhæfingarstofnanir 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.

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

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

Með markvissri minjavernd verði bættar forsendur fyrir starfsemi 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.

Lögð er áhersla á þýðingu vandaðs samgöngukerfis fyrir atvinnulífið. Með uppbyggingu vandaðs göngu- og hjóltreidastígakerfis verði stutt við ferðaþjónustu þar sem slíkt kerfi eykur áhuga ferðamanna á að dveljast um lengri eða skemmri tíma í bænum. Enn fremur bætir slíkt kerfi tengsl heimila við atvinnufyrirtæki og stofnanir. Tryggja skal gott aðgengi að áfangastöðum ferðamanna og náttúruskoðenda í sveitarfélaginu.

Leggja skal áherslu á vandaða bæjarmynd, m.a. í miðbænum. Þar verði hugað að þéttingu byggðar og skapaðar forsendur fyrir uppbyggingu þjónustu- og menningarstarfsemi auk annarra stofnana og íbúða. Einnig skal leggja áherslu á að byggingar á athafna- og iðnaðarsvæðum verði vandaðar og fallegar og skulu byggingarskilmálar og byggingareftirlit stuðla að því.

Í aðalskipulagi verði gert ráð fyrir fjölbreyttu framboði athafnasvæða, bæði sérhæfðum svæðum og blönduðum þar sem koma má fyrir fjölbreyttum atvinnufyrirtækjum. Í

deiliskipulagi íbúðarhverfa skal hugað að hæfilegri og viðeigandi blöndun atvinnustarfsemi við íbúðarbyggð.

Mosfellsbær leggur áherslu á að gefa fyrirtækjum í matvælaframleiðslu kost á fyrsta flokks athafnasvæðum. Séð verði til þess í skipulagi að óskyld og óviðeigandi starfsemi lendi ekki í nágrenni slíkra fyrirtækja þannig að áhrif hafi á starfsemi þeirra.

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

4.5 FÉLAGS- OG FRÆÐSLUMÁL

MEGINMARKMIÐ

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

UNDIRMARKMIÐ

Skólamál

Leggja skal áherslu á góð skilyrði til uppeldis og menntunar með vandaðri starfsaðstöðu nemenda og kennara allra skólastiga í fallegu og öruggu umhverfi. Skólarnir verði miðstöðvar menningar-, tómstunda- og fræðslustarfs jafnt fyrir unga sem aldna íbúa í hverju hverfi fyrir sig.

Stefnt verði að því að skólar verði lifandi miðstöðvar íbúðarhverfanna og í virkum tengslum við umhverfi sitt - náttúru, atvinnulíf og menningu í Mosfellsbæ. Listnám, tónlistarnám og tómstunda- og félagsstarf barna og fullorðinna fái rými í skólabyggingum þannig að aðstaðan samnýttist og samþættist hefðbundnu skólastarfi.

Gönguleiðir milli heimilis og skóla skulu vera öruggar, upplýstar og greiðfærar og með því dregið úr skólaakstri og stuðlað að nauðsynlegri hreyfingu og útiveru. Þar sem megin-gönguleiðir skólabarna þvera umferðargötur verði hámarkshraði 30 km/klst.

Huga skal að því að skólahúsnæði og skólalóðir geti tengst nágrenni sínu með samþættingu við íbúðarbyggð og léttu atvinnustarfsemi. 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 aldursmörkum hverfanna.

Á aðalskipulagstímabilinu verði gert ráð fyrir framhaldsskóla í Mosfellsbæ og svæðum sem hentað geti fyrir þá starfsemi

Heilbrigðismál

Miðstöð heilsugæslu í bæjarfélaginu verður á miðbæjarsvæði. Með vexti byggðar þarf að huga að uppbyggingu heilsugæslu á nýbyggingarsvæðum. Í aðalskipulagi verði gert ráð fyrir uppbyggingu hjúkrunaraðstöðu fyrir aldraða í samræmi við áætlanir bæjaryfirvalda.

Mosfellsbær leggur áherslu á uppbyggingu endurhæfingarstöðva og fjölbreyttrar starfsemi á heilbrigðissviði. Í aðalskipulagi verði gert ráð fyrir þróunarmöguleikum þeirra stofnana sem fyrir eru og opnaðir nýir þróunarkostir, t.d. fyrir endurhæfingarstofnanir á alþjóðamarkaði.

Gætt verði að þýðingu vandaðs göngu- og hjóltreiddastígakerfis fyrir útivist og hreyfingu svo og íþróttamannvirkja fyrir starfsemi endurhæfingarstofnana.

Félagsmál

Stuðlað skal að því að tryggja fjárhagslegt og félagslegt öryggi og stuðla að velferð íbúa á grundvelli samhjálpar, gera öldruðum og fötluðum kleift að búa og lifa sjálfstæðu lífi á eigin heimilum eins lengi og þeir geta og kjósa og tryggja börnum og ungmennum viðunandi uppeldisskilyrði.

Félagsleg þjónusta verði miðsvæðis og aðgengileg öllum og auk þess nálægt annarri þjónustu bæjarfélagsins þannig að samþætting verði auðveld. Með fjölbreyttri samsetningu húsa- og íbúðagerða í nýjum hverfum verði unnið gegn félagslega einsleitri byggð. Sambýli og þjónustuíbúðir fatlaðra verði hluti af almennri íbúðarbyggð.

Tekið verði tillit til þarfa ungra fjölskyldna og efnaminni í skipulagi og uppbyggingu íbúðarhverfa. Fjöldi félagslegra leiguíbúða verði í samræmi við þarfir og eftirspurn hverju sinni. 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.

Íþrótt- og tómsundamál

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

Varmárvæðið og Tungubakkar verða miðstöð íþróttastarfsemi í Mosfellsbæ með fyrsta flokks aðstöðu. Íþróttamannvirki verða reist eftir þörfum í tengslum við uppbyggingu nýrra bæjarhluta. Í nýjum íbúðarhverfum verði gert ráð fyrir fjölbreyttri leik- og íþróttaaðstöðu íbúa, t.d. á og í tengslum við skólalóðir. Gert verði ráð fyrir sundlaug í Blikastaðalandi sem þjóni bæði skólum og almenningi.

Í aðalskipulagi verði gert ráð fyrir nýju hesthúshverfi og ákvarðað hvernig fullnýta megi núverandi svæði. Gera þarf ráð fyrir reiðhöll og vönduðu keppnissvæði. Haldið skal áfram uppbyggingu reiðleiða innan bæjarfélagsins með góðum tengingum við nágrannasveitarfélög.

Aðgengi að ám og vötnum skal tryggt. Í tengslum við æskulýðs- og tómsundastarf verði gefinn kostur á stangveiði í ám og vötnum og stuðlað að aukinni fiskigengd þar sem kostur er, m.a. með hreinsun Varmár. Við Hafravatn verði gert ráð fyrir miðstöð vatnaíþróttu og siglinga á svæðinu. Metið verði hvort gerð siglingaaðstöðu á Blikastaðanesi samræmist umhverfissjónarmiðum og náttúruvernd á svæðinu áður en frekari áætlanir verði unnar um uppbyggingu hennar.

Gert verði ráð fyrir 18 holu golfvöllum við Leirvog/Blikastaðanes og í Mosfellsdal. 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 útvistarastöðu fyrir í „græna treflinum“ sem umlykur byggðina.

Menningarmál

Í Mosfellsbæ verði fjölbreytt menningarlíf sem höfði til allra bæjarbúa. Menningarstarfsemi byggist m.a. á sérstöðu bæjarins, bæði sögulegri og náttúrufarslegri.

Stefnt verði að uppsetningu útilistaverka á opinberum stöðum, t.d. í miðbæ og við megin-gönguleiðir bæjarins.

Gert verði ráð fyrir fjölnota menningarhúsi í bænum sem nýst getur fyrir alhliða menningarstarfsemi og tómsundastörf. Kannad verði hvort henti betur nýbygging eða endurbætur og nýting eldri bygginga. Í menningarhúsi og tengdum byggingum verði gert ráð fyrir listaskóla (þ.m.t. tónlistarskóla), bóka- og upplýsingasafni, félagsstarfi, kvikmyndahúsi og aðstöðu fyrir sýningar ýmis konar og leiklist.

Stuðlað verði að frekari uppbyggingu listamannahverfis í Álafoskvos en jafnframt hugað að því að svæðið haldi sérstöðu sinni.

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, sýningarhaldi, sófnum og ferðamennsku.

4.6 SAMGÖNGUR OG TÆKNIMÁL

MEGINMARKMIÐ

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

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

UNDIRMARKMIÐ

Samgöngumál

Lögð skal áhersla á vandað 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 að auka öryggi allra vegfarenda.

Skipulag byggðar í Mosfellsbæ miði að því að minnka mengun með því m.a. að stytta ökuleiðir, fjölga atvinnutækifærum ásamt því að efla þjónustu og færa hana eins nálægt íbúum og hægt er. Sérstaklega verði hugað að göngu-, hjólréiða- og reiðstígum og tengingu þeirra við útivistarsvæði og náttúruna umhverfis bæinn þannig að þeir nýtist til íþróttá- og tómstundaiðkunar.

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

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 áfram við hámarksafkastagetu 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.

Umferðaröryggismál

Lögð verði áhersla á umferðaröryggismál og aðgerðir til þess að draga úr neikvæðum áhrifum bílaumferðar. Uppbygging samgöngumannvirkja tryggji 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 tryggji greiðan aðgang að þjónustustofnunum og helstu áfangastöðum öðrum. 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. Gera skal áætlun um bætt umferðaröryggi í eldri íbúðarhverfum.

Veitur

Tryggt verði að á hverjum tíma verði til nægilegt og gott neysluvatn fyrir íbúa bæjarins og fyrir framtíðarbyggingarsvæði. Miðað verði við að viðhalda samtengingu Vatnsveitu Reykjavíkur og Mosfellsbæjar vegna rekstraröryggis.

Orkunotkun í bæjarfélaginu valdi eins litlu álagi á náttúruna og mögulegt er. Haldið verði áfram á næstu árum að kynna aðgerðir til orkusparnaðar.

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.

Gengið verði frá tengingu fráveitu þéttbýlis við fráveitukerfi Reykjavíkurborgar fyrir 2006. Fráveitumál í dreifbýli verði leyst í samræmi við ákvæði mengunarvarnarreglugerðar. Jafnframt verði fráveitumál hesthúsahverfis leyst.

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.

Sorp

Áfram verði haldið samstarfi um Sorpu um sorpförgun. Íbúum verði séð fyrir hentugri aðstöðu fyrir garðaúrgang auk þess sem stuðlað verði að endurnýtingu nýtnalegra efna