

. 1. FEB. 2021

Málalýkill: 19.3

Skipulagsnefnd Mosfellsbæjar

pverholti 2
270 Mosfellsbær
skipulag@mos.is

Reykjavík 25. janúar 2021

Efni: Breyting á Aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030, 6 ha af óbyggðu svæði í landi Dallands er breytt í landbúnaðarland

Auglýst breyting vakti athygli mína vegna hagsmuna sem tengist lóð minni í landi Dallands, spilda L- 23 626. Vegna nálæðar við umrætt landssvæði tel ég mikilvægt að ekki verði opnað á umfangsmikla uppbyggingu, íbúðarhúsa eða byggingu landbúnaðarmannvirkja sem rýrt gæti gæði lóðar minnar sem sumarbústaðarlóðar.

Vegna auglýsingarinnar sendi ég fyrirspurn til skipulagsfulltrúa sem upplýsti um að landeigendur á þessum hluta Dallands, vestan við býlið hafa haft samskipti við sveitarfélagið lengi um þessa breytingu. Samkvæmt skipulagsfulltrúa er „*Landið er landfærilega sambærilegt og annað landbúnaðarland þarna í kring og getur nýst til ýmissa nota. Landbúnaðarland gefur einnig kost á búsetu og uppbyggingu mannvirkja. Hvað kemur á landið þarf að skilgreina í skipulagi og gera mat á umhverfisáhrifum allt eftir því hverjar áætlanirnar verða.*“ #tölvupóstur skipulagsfulltrúa Jan. 2021.

Við yfirferð gagna sem birtast á slóðinni <https://www.mos.is/library/Skrar/.pdf-skjol/Skipulagsmal/Skipulagsauglysingar/2020/201103-Askipbr-Dalland> og kortasjá Mosfellsbæjar kemur fram ákveðið misræmi í stærð fleka 529-F fyrir frístundabyggð sem er stærra í kortasjá en í Aðalskipulaginu.

Í auglýstri breytingartillögu eru forsendur breytingar með vísan í Landsskipulag. Í kaflanum tengsl við aðrar áætlanir er ekkert fjallað um tengsl við Svæðisskipulag höfuðborgarinnar.

1. Gerð er athugasemd við það misræmi og ónákvæmni í fleka 529-F og bent á að sú skekkja geti haft áhrif á landnotkun á aðliggjandi svæðum.
2. Gerð er athugasemd við forsendur breytingarinnar þar sem er sagt að helstu forsendur séu í samræmi við stefnu í Landsskipulagi ; Um skipulag í dreifbýli. *Skipulag í dreifbýli gefi kost á fjölbreyttri landnýtingu s.s. til ferðapjónustu og útivistar í sátta við náttúru og landslag.* Í skipulagsreglugerð er dreifbýli skilgreint sem: *Svæði á láglandi utan svæða sem skilgreind eru sem þéttbýli í aðalskipulagi.* Að mati undirritaðrar verður að byggja á stefnu í svæðisskipulagi höfuðborgarinnar þar sem er talað um jaðarsvæði og hlutverk Græna trefilsins sem á að vera samfelld og sameiginlegt útivistarland við efri jaðar borgarbyggðarinnar.
3. Í kaflanum um tengsl við aðrar áætlanir er ekkert fjallað um tengsl við Svæðisskipulag 2040. Gerð er athugasemd við að auglýst tillaga í skýringu fjallar um Græna trefilinn en engin umfjöllun er í kaflanum tengsl við aðrar áætlanir og ekkert fjallað um útfærslu Græna trefilsins eða græna stígsins í aðalskipulaginu.
4. Gerð er athugasemd við að tillagan opni á byggð íbúðarhúsa til búsetu. Engin stefnumörkun virðast liggja fyrir um fjölda íbúðarhúsa á bújörð eða þróun búsetulandslags í Mosfellsheiðinni, sambærilegt og er í gildandi Aðalskipulagi fyrir byggð í Mosfellsdal.

Gengur athugasemd út á að biðja um leiðréttingu á aðalskipulagsgögnum í samræmi við kortasjá. Gerð er athugasemd við málsmeðferð og bent á að sveitarstjórn hafi yfirsétt að taka tillit til samþykkt Svæðisskipulags 2040. Þannig liggur ekki fyrir hvort breytingartillagan samræmist stefnumörkun í samþykktu Svæðisskipulagi Höfuðborgarsvæðisins 2015-2040. Jafnframt er óskað eftir frekari rökstuðningi og skilgreiningu á landbúnaðarnotum í Mosfellsheiðinni og viðmiði um fjölda leyfilegra íbúðarhúsa á bújörð.

Virðingafyllst

Fríða Björg Eðvarðsdóttir

Fríða Björg Eðvarðsdóttir

Snekkjuvogi 5

104 Reykjavík

Eigandi landsspildu L-123 626 F-233 16 34 í landi Dallands.

Fylgigögn:

Skýringarmynd: Græni trefillinn á höfuðborgarsvæðinu

