

# AÐALSKIPULAG MOSFELLSBÆJAR 2011-2030

Stækkun athafnasvæðis í Flugumýri/Desjamýri

Breytt landnotkun, júní 2017

## Lýsing, verkáætlun skipulagsáætlunar

Samkvæmt 30. grein skipulagslaga nr. 123/2010

## Efnisyfirlit

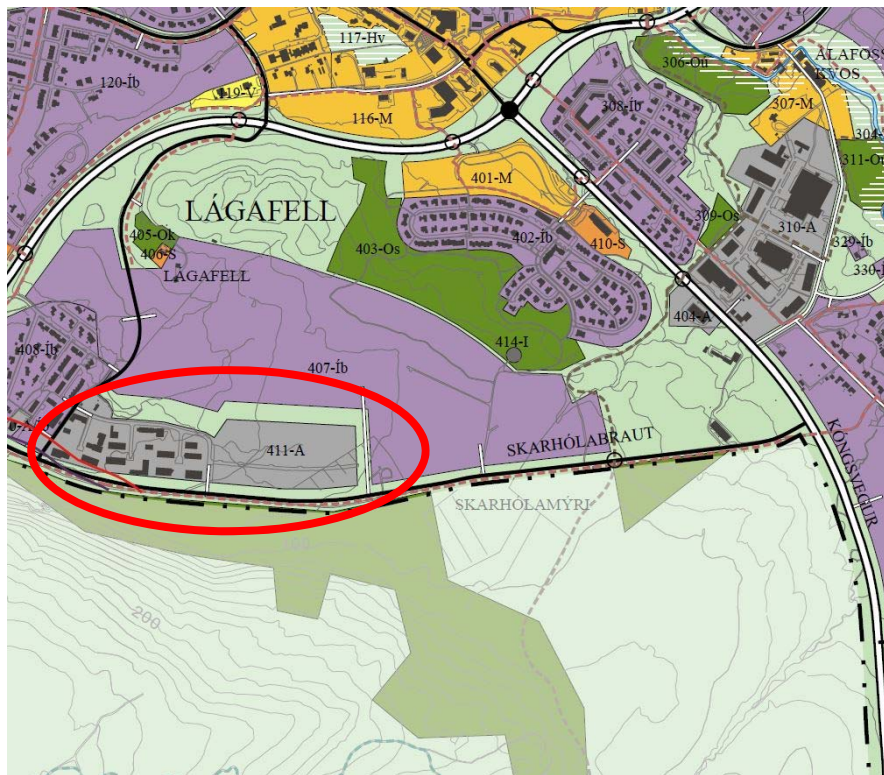
<b>1. INNGANGUR</b> .....	<b>3</b>
1.1. Almenn	3
1.2. Tilefni og inntak breytingar	4
<b>2. LÝSING</b> .....	<b>4</b>
2.1. UMHVERFISAÐSTÆÐUR .....	4
OG TENGSL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR .....	4
2.2. HELSTU FORSENDUR.....	4
2.2.1. Stefna í gildandi aðalskipulagi 2011– 2030	4
2.3. ÁHRIFAMAT .....	5
<b>3. KYNNING OG SAMRÁÐ</b> .....	<b>5</b>
3.1. Almenn	5
3.2. Umsagnaraðilar .....	5
<b>4. ÁFANGAR OG TÍMAÁÆTLUN</b> .....	<b>6</b>
<b>5. SAMÞYKKT LÝSINGAR</b> .....	<b>6</b>

# 1. INNGANGUR,

## 1.1. ALMENNT

Verkefnislýsing þessi tekur til breytingar á aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030.

Mosfellsbær áformar að stækka athafnasvæðið í Flugumýri-Desjamýri norðan Skarhólabrautar (svæði 411-A). Skortur er á lóðum fyrir athafnastarfsemi í sveitarfélaginu og með stækkun athafnasvæðisins er brugðist við eftirspurn eftir athafnalóðum. Áformað er að stækka athafnasvæði (411-A) til austurs og minnka íbúðarsvæðið (407-Íb) sem því nemur.



Staðsetning skipulagssvæðisins.

Mosfellsbær, Breyting á aðalskipulagi 2011-2030

Breytt landnotkun – Stækkun athafnasvæðis í Flugumýri-Desjamýri – Lýsing, verkáætlun skipulagsáætlunar – júní 2017

(hluti úr sveitarfélagsupprætti Aðalskipulags Mosfellsbæjar 2011-2030).

Bæjarstjórn Mosfellsbæjar hefur samþykkt að fyrrgreind breyting verði sett í lögbundið skipulagsferli sem hefst með gerð þessarar lýsingar.

Lýsingin, verkáætlun skipulagsáætlunarinnar, er unnin samkvæmt 1. mgr. 30 gr. skipulagslaga nr.123/2010.

### 30. gr. Gerð aðalskipulags, kynning og samráð.

Þegar vinna við gerð aðalskipulagstillögu hefst skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram kemur hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina og upplýsingar um forsendur og fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. Leita skal umsagnar um hana hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna hana fyrir almenningsi. Í skipulagsreglugerð er kveðið nánar á um lýsingu aðalskipulagsverkefnis og kynningu hennar.

(Úr skipulagslögum nr. 123/2010).

Aðalskipulagsbreytingin verður sett fram á breytingarblaði í stærð A2 eða A3 sem sýnir þéttbýlisupprætt aðalskipulags í mkv. 1:50.000. Greinargerð, stefna og skipulagsákvæði verða á upprætti.

Skipulagsvinnan verður unnin á tveimur skipulagsstigum, þ. e. breyting á þéttbýlisupprætti aðalskipulags og breyting á deiliskipulagi.

Í deiliskipulagi verður nánar gerð grein fyrir fyrirhugaðri uppbyggingu og skilmálar settir um gerð mannvirkja og frágang.

Deiliskipulagið verður sett fram í mkv. 1:1000 þar sem nánar er gerð grein fyrir uppbyggingunni á upprætti og í skilmálum.

Landið er í eigu Mosfellsbæjar.

## 1.2. TILEFNI OG INNTAK BREYTINGAR

Tilefni aðalskipulagsbreytingarinnar er skortur á athafnalóðum í sveitarfélaginu samfara vaxandi eftirspurn.

Athafnasvæðið í Flugumýri-Desjamýri (411-A) er 12,6 ha að stærð. Þar er samkvæmt gildandi aðalskipulagi gert ráð fyrir ýmis konar athafnastarfsemi og á svæðinu hefur uppbygging verið í samræmi við samþykkt deiliskipulag.

Breytingin felst í lengingu athafnasvæðisflekans (411-A) til austurs og stækkun athafnasvæðisins (411-A) um 3,1 ha eða úr 12,6 ha í 15,7 ha. Aðliggjandi íbúðarsvæði, (407-Íb) minnkar sem því nemur úr 49,4 ha í 46,3 ha.

Markmiðið með breytingunni er að auka framboð lóða fyrir athafnasarfsemi í sveitarfélaginu.

Þéttbýlisuppdrætti gildandi aðalskipulags Mosfellsbæjar er breytt til þess að ofangreind áform gangi eftir.

Jafnframt er töflum í greinargerð aðalskipulagsins 2011-2030 breytt. Annars vegar töflu í kafla 4.2, Íbúðarsvæði (Íb) þar sem gerð er grein fyrir minnkun nýs íbúðarsvæðis í Lágafelli (407-Íb) og fækkun nýrra íbúða. Hins vegar breytist tafla í kafla 4.6, Athafnasvæði (A) þar sem gerð er grein fyrir stækkun athafnasvæðisins Flugumýri-Desjamýri (411-A).

Tvær aðkomuleiðir verða að svæðinu frá Skarhólabraut.

Ekki eru þekktar fornminjar á skipulagssvæðinu.

Í framhaldinu verður unnið deiliskipulag svæðisins.

## 2. LÝSING

### 2.1. UMHVERFISAÐSTÆÐUR OG TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Svæðið sem stækkun athafnasvæðisins tekur til er aðallega tún og lágróður. Ekki er um að ræða verðmætt landbúnaðarland. Svæðið er skilgreint sem Íbúðarbyggð (Íb) í gildandi aðalskipulagi.

Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins en tengist ekki öðrum skipulagsáætlunum sveitarfélagsins.

### 2.2. HELSTU FORSENDUR

#### 2.2.1. Stefna í gildandi aðalskipulagi 2011–2030

##### Landnotkun

##### 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.

*(Úr aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030, stefna og skipulagsákvæði í kafla 2.)*

##### Athafnasvæði

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

Lögð skal áhersla á að byggingar á athafna- og iðnaðarsvæðum verði vandaðar og skulu byggingarskilmálar og byggingareftirlit stuðla að því.

*(Úr aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030, stefna og skipulagsákvæði í kafla 2.)*

Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við stefnu gildandi aðalskipulags Mosfellsbæjar 2011-2030 um landnotkun almennt og athafnasvæði.

## 2.3. ÁHRIFAMAT

Þar sem ekki er um að ræða framkvæmdir sem sem tilgreindar eru í viðaukum í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 er aðalskipulagsbreytingin ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætлана.

Á skipulagssvæðinu eru hvorki verndarsvæði af neinu tagi né þekktar fornminjar. Ef engu að síður verður vart við fornminjar við framkvæmdir, verður það umsvifalaust tilkynnt til Minjastofnunar Íslands.

Ekki er talið að stækkun athafnasvæðisins muni hafa veruleg neikvæð áhrif á yfirbragð byggðar í sveitarfélaginu.

Öruggar aðkomuleiðir verða að svæðinu frá Skarhólabraut.

Svæðið er ekki verðmætt landbúnaðarland.

## 3. KYNNING OG SAMRÁÐ

### 3.1. ALMENNT

Í skipulagslögum nr. 123/2010, gr. 30, 31, og 32 er kveðið á um kynningar og samráð við íbúa, umsagnaraðila og aðra hagsmunaaðila á hinum ýmsu stigum skipulagsferlisins.

Í framhaldi af kynningar- og afgreiðsluferli aðalskipulagstillögunnar verður unnið deiliskipulag.

#### Kynning verkefnislýsingar

Lýsingin verður send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum. Hún verður einnig kynnt almenningi (íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum) með auglýsingum og framlagningu á heimasíðu sveitarfélagsins og á skrifstofu Mosfellsbæjar. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum og ábendingum.

#### Kynning tillögu að aðalskipulagsbreytingu

Skipulagstillagan og forsendur hennar verða kynnt á heimasíðu sveitarfélagsins eða/og opnu húsi sem auglýst verður með áberandi hætti

áður en sveitarstjórn afgreiðir hana til auglýsingar. Tillögugögnin verða jafnframt kynnt aðliggjandi sveitarfélögum og umsagnaraðilum. Verður þeim sent bréf með tilvísun í vefslóð þar sem kynningargögnin verður að finna.

#### Afgreiðsla í bæjarstjórn

Eftir að skipulagstillagan hefur verið samþykkt til lögformlegrar auglýsingar í bæjarstjórn verður hún send til Skipulagsstofnunar til athugunar.

#### Auglýsing aðalskipulagstillögu

Bæjarstjórn skal auglýsa tillöguna með áberandi hætti svo sem í dagblaði sem gefið er út á landsvísu. Tillagan skal einnig auglýst í Lögbirtingablaðinu. Tillagan skal liggja frammi í sex vikur hjá Skipulagsstofnun og á skrifstofu Mosfellsbæjar eða öðrum opinberum stað og vera auk þess aðgengileg á netinu.

#### Afgreiðsla og gildistaka aðalskipulags

Tekin verður afstaða til allra athugasemda sem kunna að berast og metið hvort breyta skuli tillögu vegna þeirra. Umsagnir/svör skipulagsnefndar verða send þeim sem athugasemdir gerðu og niðurstaða sveitarstjórnar um afgreiðslu skipulagsins verður auglýst.

### 3.2. UMSAGNARAÐILAR

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Minjastofnun Íslands
- Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins
- Heilbrigðiseftirlit Kjósarsvæðis
- Skógræktarfélag Mosfellsbæjar

#### 4. ÁFANGAR OG TÍMAÁÆTLUN

Gerð verkefnislýsingar, umfjöllun og afgreiðsla í skipulagsnefnd og bæjarstjórn Mosfellsbæjar:	Júní/júlí 2017.
Kynning verkefnislýsingar (Skipulagsstofnun, umsagnaraðilar, hagsmunaaðilar, almenningur):	Júlí/ágúst 2017
Gerð aðalskipulagsbreytingar, umfjöllun og afgreiðsla í skipulagsnefnd Mosfellsbæjar:	September 2017
Kynning tillögu að aðalskipulagsbreytingu:	September/október 2017
Afgreiðsla í bæjarstjórn Mosfellsbæjar:	Október 2017
Auglýsing tillögu að aðalskipulagsbreytingu:	Október/nóvember 2017
Afgreiðsla og gildistaka aðalskipulagsbreytingar:	Nóvember/desember 2017

#### 5. SAMÞYKKT LÝSINGAR

Lýsing þessi, sem er í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Bæjarstjórn Mosfellsbæjar þann.....

---

Skipulagsfulltrúi