



# Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2009-2024

(Endurskoðun aðalskipulagsins 2002-2024)

## Verkáætlun, matslýsing fyrir umhverfismat skipulagsáætlunar.

ÁFANGASKÝRSLA 3

DRÖG 1

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

SEPTEMBER 2009

## Efnisyfirlit

<b>1. Yfirlit.....</b>	<b>2</b>
1.1. Tílefni og tilgangur .....	2
1.2. Viðfangsefni.....	2
1.2.1. Skilgreining þéttbýlismarkna .....	2
1.2.2. Framtíðarbyggingarsvæði. ....	2
1.2.3. Athafnasvæði/iðnaðarsvæði. ....	3
1.2.4. Svæði fyrir frístundabyggð. ....	3
1.2.5. Opin svæði til sérstakra nota .....	4
1.2.6. Blönduð landnotkun, íbúðarsvæði/ landbúnaður. ....	5
1.2.7. Vesturlandsvegur, sambúð vegar og byggðar í Mosfellsbæ.....	5
1.2.8. Tengibrautir. Endurskoðun skilgreininga.....	5
1.2.9. Hverfisverndarsvæði. ....	6
1.2.10. Náttúruverndarsvæði við Varmárósa. ....	6
1.2.11. Vatnsverndarsvæði.....	6
1.2.12. Annað.....	7
1.2.13. Samantekt.....	7
<b>2. Tengsl við aðrar áætlanir. ....</b>	<b>8</b>
2.1. Aðalskipulag .....	8
2.2. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2002-2024 .....	8
2.3. Skipulag aðliggjandi sveitarfélaga .....	9
2.4. Landsáætlanir .....	9
2.4.1. Samgönguáætlun.....	9
2.4.2. Náttúruverndaráætlun.....	10
2.5. Stefnumið stjórnvalda .....	10
2.5.1. Velferð til framtíðar, stefnumörkun stjórnvalda 2002-2020 .....	10
2.5.2. Markmið í lögum og reglugerðum .....	10
2.5.3. Önnur stefnumótun bæjarfélagsins .....	11
<b>3. Umhverfisaðstæður.....</b>	<b>13</b>
3.1. Opin svæði til sérstakra nota .....	13
3.1.1. Hestúsasvæði.....	13
3.1.2. Ævintýragarður (Skemmtigarður).....	13
3.2. Blönduð landnotkun, íbúðarsvæði/landbúnaður .....	14
3.3. Vesturlandsvegur, sambúð vegar og byggðar í Mosfellsbæ.....	14
3.4. Tengibrautir. Endurskoðun skilgreininga.....	15
<b>4. Skipulagskostir.....</b>	<b>16</b>
4.1. Yfirlit.....	16
4.2. Opin svæði til sérstakra nota .....	17
4.2.1. Hestúsasvæði.....	17
4.2.2. Ævintýragarður (Skemmtigarður).....	19
4.3. Blönduð landnotkun, íbúðarsvæði/landbúnaður .....	19
4.4. Vesturlandsvegur, breytingar á gatnamótum og fl. ....	20
4.5. Tengibrautir. Endurskoðun skilgreininga.....	20
<b>5. Umhverfisþættir.....</b>	<b>22</b>
5.1. Umhverfisþættir sem lagðir verða til grundvallar umhverfismati skipulags- áætlunarinnar.....	22
5.2. Samantekt.....	22
<b>6. Viðmið og umhverfisverndarmarkmið. ....</b>	<b>23</b>
<b>7. Matsferlið og samráðsaðilar.....</b>	<b>24</b>

# 1. YFIRLIT.

## 1.1. TILFNI OG TILGANGUR

Hér er um að ræða endurskoðun gildandi aðalskipulags Mosfellsbæjar 2002-2024 sem staðfest var í júlí 2002. Skipulagstillagan verður í öllum meginatriðum byggð á gildandi skipulagi.

Tilfni endurskoðunar aðalskipulagsins er lögbundin endurskoðun sbr. 16. gr. skipulags- og byggingarlaga, þar sem kveðið er á um að endurskoða skuli aðalskipulagið á fjögurra ára fresti að afloknum sveitarstjórnarkosningum og að lagt skuli á það mat, hvort ástæða sé til endurskoðunar skipulagsins.

## 1.2. VIÐFANGSEFNI

Bæjarstjórn hefur samþykkt að eftirfarandi þættir aðalskipulagsins verði teknir til endurskoðunar og vinnslu (sjá nánar skipulagskosti í 4. kafla):

- Skilgreining þéttbýlismarka.
- Framtíðarbyggingarsvæði.
- Athafnasvæði/iðnaðarsvæði.
- Frístundabyggð.
- Opin svæði til sérstakra nota.
  - HESTHÚSASVÆÐI
  - ÆVINTÝRAGARÐUR (Skemmtigarður)
- Blönduð landnotkun, íbúðarsvæði/ landbúnaður.
- Vesturlandsvegur, sambúð vegar og byggðar í Mosfellsbæ.
- Tengibrautir. Endurskoðun skilgreininga.
- Hverfisverndarsvæði.
- Náttúruverndarsvæði við Varmárósa.
- Vatnsverndarsvæði.
- Annað. Búast má við því að fleiri atriði komi til endurskoðunar eftir því sem verkinu miðar áfram.

### 1.2.1. Skilgreining þéttbýlismarka.

Í gildandi aðalskipulagi eru þéttbýlismörk Mosfellsbæjar ekki skilgreind. Sveitarstjórn telur slíka skilgreiningu nauðsynlega, m.a. vegna umfangs veghelgunarsvæða Vega-gerðarinnar og álagningar gatnagerðargjalda á íbúðarsvæðum, t. d. í Mosfellsdal.

Skilgreining þéttbýlismarka hefur engin áhrif á umhverfið, verður ekki metin sérstaklega og því ekki frekar um hana fjallað í matslýsingunni.

### 1.2.2. Framtíðarbyggingarsvæði.

Í gildandi aðalskipulagi eru skilgreind íbúðarsvæði, sem samkvæmt spám um fjölsfjölda og íbúðarþörf eru nægileg til allt að tuttugu ára. Engu að síður leggur

bæjarfélagið áherslu á og hefur mótað stefnu um að skilgreina til viðbótar nokkur svæði á landi bæjarins sem framtíðarbyggingarsvæði.

Það er einkum gert til þess að tryggja æskilegan fjölbreytileika í lóðarframboði (bæjarfélagið/einkaaðilar).

Um er að ræða aðlægt svæði þegar skilgreindum byggingarsvæðum í landi Lágafells og Teigs. Um er að ræða svæði sem í gildandi aðalskipulagi eru skilgreind sem grænt svæði til sérstakra nota (garðlönd og skógræktarsvæði) og opin óbyggð svæði. Umrædd svæði tengjast vel byggðarsvæðum í Lágafellslandi og nýrri íbúðarbyggð í Krikahverfi en saman munu þessi svæði mynda skólahverfi að æskilegri stærð.

Umrædd framtíðarbyggingarsvæði hafa ekki áhrif á verndarsvæði, sérstök náttúru- fyrirbrigði eða vistkerfi, fornminjar eða önnur verndarsvæði.

Framtíðarbyggingarsvæðin verða því ekki metin sérstaklega og því ekki frekar um þau fjallað í matslýsingunni.

### **1.2.3. Athafnasvæði/iðnaðarsvæði.**

Annars vegar er um að ræða endurmat skilgreininga í samræmi við starfsemi á svæðunum og hins vegar hugsanlega stækkun athafnasvæðis á Tungumelum og athugun á því, hvort þörf sé fyrir ný athafnasvæði á skipulagstímabilinu og hvar þeim verður best valinn staður.

Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir tveimur athafnasvæðum, á Leirvogstungumelum (16,1 ha) og við bæjarmörk Reykjavíkur sunnan Blikastaðalands er gert ráð fyrir svonefndum bæjarkjarna sem skilgreindur er með blandaðri landnotkun, verslunar- og þjónustusvæði/athafnasvæði (15,1 ha). Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir stækkun iðnaðarsvæðisins í Flugumýri við Skarhólabraut og verður það fullbyggt um 13,9 ha. Einnig er gert ráð fyrir fullnýtingu um 12,9 ha iðnaðarsvæðis við Meltún. Auk þess eru lóðir dælustöðvar O.R. við Varmá og lóð skólpaðlustöðvar neðan Holtahverfis skilgreindar sem iðnaðarlóðir. Aðalskipulagsáætlunin kveður á um að iðnaðarsvæðin í Flugumýri, við Meltún svo og lóð dælustöðvar O.R. við Varmá verði skilgreindar sem athafnlóðir (svæði). Sú skilgreining er talin vera raunhæfari og í samræmi við þá starfsemi sem þegar er á svæðunum.

Aðalskipulagsáætlunin mun kveða á um stækkun athafnasvæðisins á Tungumelum **úr 35 ha í um 50 ha.** m. a. vegna áforma um uppbyggingu óhefðbundinnar rýmifrekrar athafnastarfsemi (t. d. gagnaver).

Svæðinu hefur verið raskað á umliðnum árum og landslagi breytt m.a. vegna efnistöku.

Umrædd stækkun athafnasvæðisins á Tungumelum hefur ekki áhrif á verndarsvæði, sérstök náttúru- fyrirbrigði eða vistkerfi, fornminjar eða önnur verndarsvæði.

Stækkunin verður því ekki metin sérstaklega og því ekki frekar um hana fjallað í matslýsingunni.

### **1.2.4. Svæði fyrir frístundabyggð.**

Í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins er mörkuð stefna um að engin svæði fyrir frístundabyggð verði á höfuðborgarsvæðinu sunnan Esju.

Aðalskipulagsáætlunin mun því ekki kveða á um ný slík svæði í Mosfellsbæ.

Tilgangurinn er að hamla gegn fastri búsetu fólks á svæðunum, m.a. með því að takmarka stærð frístundahúsa nálægt þéttbýli sem gætu verið eftirsóknarverð til fastrar búsetu.

Leitað verði lögfræðilits varðandi réttindi og skyldur fólks, sem hefur búsetu á svæðum fyrir frístundabyggð, en samkv. skipulagsreglugerð eru svæðin ekki ætluð til heilsársbúsetu.

Sveitarstjórn vill sporna við fastri búsetu á þegar skilgreindum frístundabyggðar-svæðum og móta markmið og ákvæði sem halda og nýtast um svæði fyrir frístunda-byggð, sem þegar hafa verið skilgreind í aðalskipulagi.

Aðalskipulagsáætlunin mun kveða á um skilmálabreytingar sem m. a. taka til stærðarmarkna frístundahúsa og munu þannig draga úr ásókn í fasta búsetu á svæðum fyrir frístundabyggð í nánd við þéttbýli.

Slíkar skilmálabreytingar hafa engin áhrif á umhverfið, verða ekki metin sérstaklega og því ekki frekar um þær fjallað í matslýsingunni.

### 1.2.5. Opin svæði til sérstakra nota.

#### • HESTHÚSASVÆÐI

Hestamennska er mikilvægur þáttur æskulýðs- og tómstundastarfi í Mosfellsbæ. Fjöldi bæjarbúa á öllum aldri leggur stund á hestamennsku. Auk þess hafa allmargir hestamenn úr nágrennasveitarfélögunum aðstöðu á hesthúsasvæðinu á Varmárbökkum.

Hesthúsasvæðið á Varmárbökkum er 14,4 ha og verður að teljast nánast fullnýtt. Því þykir sveitarstjórn tímabært að vinna að undirbúningi skipulags nýss hesthúsasvæðis eins og reyndar kemur fram í greinargerð með gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins. Finna þarf hentuga staðsetningu. Stærð nýs svæðis og umfang aðstöðu er háð því í hve góðum tengslum nýja svæðið verður við hesthúsasvæðið á Varmárbökkum. Á nýju hesthúsasvæði fjarri núverandi hesthúshverfi verður auk hesthúsa að gera ráð fyrir reiðhöll, vönduðu keppnissvæði og ýmis konar annarri aðstöðu. Æskileg stærð slíks svæðis er um 15 ha.

Nokkrir staðir hafa verið til umræðu sem ný hesthúsasvæði í Mosfellsbæ, en um þá skipulagskosti er nánar fjallað í 5. kafla matslýsingarinnar.

#### • ÆVINTÝRAGARÐUR (SKEMMTIGARÐUR)

Bæjarstjórn hefur ákveðið að gera ævintýragarð á milli Varmár, Köldukvíslar og Vesturlandsvegar. Árið 2009 var efnt til samkeppni um skipulag garðsins og stefnt er að framkvæmdum á grundvelli niðurstöðu samkeppninnar.

Ævintýragarður (skemmtigarður) er háður mati á umhverfisáhrifum áætlana sbr. lið 12 f í 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000, þar sem kveðið er á um framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og metið er í hverju tilviki með tilliti til eðlis, umfangs og og staðsetningar hvort háðar skulu mati á umhverfisáhrifum.

Nánar er fjallað um ævintýragarðinn í 5. kafla matslýsingarinnar.

### 1.2.6. Blönduð landnotkun, íbúðarsvæði/ landbúnaður.

Um er að ræða svæði í Mosfellsdal sunnan Þingvallavegar, sem skilgreind eru fyrir blandaða landnotkun, íbúðarbyggð/landbúnaður í gildandi aðalskipulagi. Alls er um að ræða 174 ha og miðað er við að þéttleiki byggðarinnar verði um 1,0 íb/ha. Þar hefur á umliðnum árum þróast strjál byggð íbúðarhúsa og atvinnustarfsemi svo sem búskapur í smáum stíl garðyrkja, blómarækt og hestamennska.

Bornir verða saman ólíkir kostir mið hliðsjón af áhrifum á umhverfi og samfélag í 5. kafla matslýsingarinnar.



MOSFELLSDALUR BLÖNDUÐ LANDNOTKUN ÍBÚÐARSVÆÐI/LANDBÚNAÐUR

### 1.2.7. Vesturlandsvegur, sambúð vegar og byggðar í Mosfellsbæ.

Vesturlandsvegur er mikilvægur þáttur í gatnakerfi bæjarins enda þótt hingað til hafi verið lögð áhersla á að aðskilja umferð um Vesturlandsveg (gegnumakstursumferð) sem mest frá innra gatnakerfi bæjarins. Sú spurning er því áleitin, hvort vegurinn, útfærsla hans og tengsl við innra gatnakerfið eigi ekki að taka meira tillit til bæjarins.

Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir sjö mismögum gatnamótum eða mismögum tengingum á vegarkafnanum þar sem hann fer um Mosfellsbæ. Ekkert þessara gatnamóta hefur verið byggt, en framkvæmdir standa yfir á mismögum gatnamótum við Leirvogstungu/ Tungumela (2009). Áætlanir um önnur mismög gatnamót eru ekki á samgönguáætlun.

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

Bornir verða saman ólíkir kostir mið hliðsjón af áhrifum á umhverfi og samfélag í 5. kafla matslýsingarinnar.

### 1.2.8. Tengibrautir. Endurskoðun skilgreininga.

Tengibrautakerfið heldur utan um tiltölulega dreifða byggð í Mosfellsbæ og er að mestu leyti óháð Vesturlandsvegi. Unnið hefur verið í meginatriðum út frá “flokkuðu gatnakerfi” sbr. skipulagsreglugerð, gr. 4.16.1. Því hefur verið haldið fram að

tengibrautakerfið sé of umfangsmikið, þ.e. að of margar götur séu skilgreindar sem tengibrautir.

Í gildandi aðalskipulagi er tengibrautum skipt í tvo flokka eftir eðli þeirra, umferðarmagni og umferðarhraða.

- Tengibraut í 1. flokki hefur 50 km/klst. hámarkshraða, ekki er heimilt að hafa bifreiðastæði við götuna og engar hraðahindranir eða sérstakar aðgerðir á akbraut vegna gangbrauta gerðar. Lágmarksfjarlægð milli krossgatnamóta er 200–300 m en 150 m milli T-gatnamóta.
- Tengibraut í 2. flokki getur haft breytilega útfærslu eftir því umhverfi sem hún fer um. Hámarkshraði er að jafnaði 50 km/klst. en getur verið 30 km/klst. þar sem óvarðir vegfarendur eiga leið þvert á götuna eða þar sem hún verður hluti svonefnds 30 km svæðis. Lágmarksfjarlægð milli gatnamóta getur verið minni en á tengibraut í 1. flokki. Þar sem ástæða er til er heimilt að gera ráð fyrir bílastæðum samsíða akbraut og á einstökum köflum þar sem hámarkshraði er 30 km/klst. geta verið hraðahindranir og sérstakar aðgerðir vegna gangbrauta. Byggð getur verið nær 2. flokks tengibraut en 1. flokks en huga þarf sérstaklega að umhverfi þeirra og frágangi.

Einföldun tengibrautakerfisins fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana og verður því ekki metin sérstaklega. Hins vegar verða útfærslukostir teknir til skoðunar og bornir saman í aðalskipulagsvinnunni.

#### **1.2.9. Hverfisverndarsvæði.**

Endurskoðun afmörkunar og ákvæða hverfisverndarsvæða verður eitt af viðfangsefnum aðalskipulagsáætlunarinnar. Um það hefur verið mörkuð stefna til þess að unnt sé að beita hverfisverndarákvæðum á augljósan og markvissan hátt. Einnig verði skoðað hvort skilgreina skuli fleiri hverfisverndarsvæði í sveitarfélaginu.

Endurskoðun afmörkunar og hefur ekki neikvæð áhrif á umhverfið, verða ekki metin sérstaklega og því ekki frekar um hana fjallað í matslýsingunni.

#### **1.2.10. Náttúruverndarsvæði við Varmárósa.**

Leiðrétting afmörkunar friðaðs svæðis við Varmárósa sbr. náttúruverndarskrá Umhverfisstofnunar er eitt af viðfangsefnum aðalskipulagsáætlunarinnar.

Mörk friðaðs svæðis (náttúruverndarsvæðis) við Varmárósa í gildandi aðalskipulagi eru ekki í samræmi við hnitasetta afmörkun í náttúruminjaskrá.

Leiðréttingin hefur ekki neikvæð áhrif á umhverfið, verður ekki metin sérstaklega og því ekki frekar um hana fjallað í matslýsingunni.

#### **1.2.11. Vatnsverndarsvæði.**

Leiðrétting afmörkunar vatnsverndarsvæða í Mosfellsbæ verður eitt af viðfangsefnum aðalskipulagsáætlunarinnar.

Mörk vatnsverndarsvæða upp af Mosfellsdal í gildandi aðalskipulagi eru ekki í samræmi við hnitasetta afmörkun Heilbrigðiseftirlits Kjósarsvæðis.

Leiðréttingin hefur ekki neikvæð áhrif á umhverfið, verður ekki metin sérstaklega og því ekki frekar um hana fjallað í matslýsingunni.

### 1.2.12. Annað.

Búast má við því að fleiri atriði komi til endurskoðunar eftir því sem verkinu miðar áfram.

### 1.2.13. Samantekt

Skipulagskostir	UMÁ	Skýringar - athugasemdir
Skilgreining þéttbýlismarka.	-	Skipulagsákvæði um þéttbýlismörk hafa engin áhrif á umhverfið. Verður ekki metið sérstaklega.
Framtíðarbyggingarsvæði.	-	Ný byggingarsvæði hafa ekki áhrif á verndarsvæði, sérstök náttúruvörðunarsvæði eða vistkerfi, fornminjar eða önnur verndarsvæði. Verður ekki metið sérstaklega.
Athafnasvæði/iðnaðarsvæði.	-	Athafnasvæði/iðnaðarsvæði hafa ekki áhrif á verndarsvæði, sérstök náttúruvörðunarsvæði eða vistkerfi, fornminjar eða önnur verndarsvæði. Verður ekki metið sérstaklega.
Frístundabyggð.	-	Ólíkir stefnukostir (skilmálar) um byggð á frístundarsvæðum hafa ekki áhrif á náttúrufar, minjar eða önnur umhverfismál. Verður ekki metið sérstaklega.
Hesthúsasvæði	+	Ákveðið á vinnslutíma skipulagsins, hvort ástæða sé til þess að meta umhverfisáhrif. Ólíkir kostir verða bornir saman m.a. með hliðsjón af áhrifum á umhverfið.
Ævintýragarður (Skemmtigarður)	+	Ákveðið á vinnslutíma skipulagsins, hvort ástæða sé til þess að meta umhverfisáhrif ævintýragarðsins.
Blönduð landnotkun, íbúðarsvæði/ landbúnaður.	+	Ólíkir kostir bornir saman m.a. með hliðsjón af áhrifum á umhverfi og samfélag.
Vesturlandsvegur, sambúð vegar og byggðar í Mosfellsbæ.	+	Ólíkir kostir bornir saman m.a. með hliðsjón af áhrifum á umhverfi og samfélag.
Tengibrautir. Endurskoðun skilgreininga.	?	Ákveðið á vinnslutíma skipulagsins, hvort ástæða sé til þess að meta saman ólíka kosti með hliðsjón af áhrifum á umhverfi og samfélag.
Hverfisverndarsvæði.	-	Stefnan hefur ekki neikvæð áhrif á umhverfið. Verður ekki metið sérstaklega.
Náttúruverndarsvæði við Varmárósa.	-	Leiðrétting marka hefur engin áhrif á umhverfið. Verður ekki metið sérstaklega.
Vatnsverndarsvæði	-	Leiðrétting marka hefur engin áhrif á umhverfið. Verður ekki metið sérstaklega.

### Skýringar

-	Ekki talin ástæða til þess að meta m.t.t. umhverfisþátta.
+	Ástæða til eða rökrétt að beita aðferð UMÁ við endanlega ákvörðun eða útfærslu í skipulagi.
-	Metið verður á vinnslutíma skipulagsins hvort og á hvern hátt markmiðið verði metið m.t.t. umhverfisþátta.



## 2. TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR.

### 2.1. AÐALSKIPULAG

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

### 2.2. SVÆÐISSKIPULAG HÖFUÐBORGARSVÆÐISINS 2002-2024

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2002-2024 var staðfest 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:

- Landnotkunar og þróunar byggðar
- Landslagsskipulags og heildaryfirbragð 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 meginmarkmiðið að þetta byggðina, tengja betur saman búsetu og atvinnu, efla almenningssamgöngur og tryggja að höfuðborgarsvæðið þróist áfram sem nútímalegt borgarsamfélag. Full samstaða er um þessi markmið þrátt fyrir mismunandi pólitískar áherslur í sveitarfélögunum, enda hefur samvinna sveitarfélaganna á undanförunum árum leitt í ljós hagkvæmni þess að vinna saman að fjölmörgum málaflokkum, s.s. byggðapróun, umhverfismálum, vegagerð og almenningssamgöngum. 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.

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.

Mosfellsbær verður áfram jaðarbyggð höfuðborgarsvæðisins 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.

Breyting á svæðisskipulaginu er forsenda þess að stefna Mosfellsbæjar um stækkun og fjölgun byggingarsvæða nái fram að ganga.

Að öðru leyti er stefnumörkunin í skipulagsáætluninni í samræmi við Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2002-2024.

### **2.3. SKIPULAG AÐLIGGJANDI SVEITARFÉLAGA**

Aðliggjandi sveitarfélög eru Reykjavíkurborg í suð-vestri og norð-austri (Kjalarnes), Kópavogur í suð-vestri, Seltjarnarnes í suðri, Sveitarfélagið Ölfus í suð-austri, Bláskógabyggð í norð-austri og Grímsnes og Grafningshreppur í austri.

Gæta þarf samræmis og hafa samráð um byggðarþróun á sveitarfélagsmörkum sbr. 17. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, einkum þar sem þéttbýli Reykjavíkur og Mosfellsbæjar liggur saman (Bæjarkjarni við bæjarmörk Reykjavíkur í suðri og byggð við Leirvogsá við bæjarmörk Reykjavíkur í norðri).

Sameiginlegar skipulagslínur eru að öðru leyti fyrst og fremst vegir, flutningslínur og fjarskiptalagnir.

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

### **2.4. LANDSÁÆTLANIR**

#### **2.4.1. Samgönguáætlun**

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

Endurskoðun aðalskipulagsins mun ekki hafa áhrif á samgönguáætlun.

## 2.4.2. Náttúruverndaráætlun

Í Náttúruverndaráætlun er tillaga að vernd búsvæða í Leirvogi – Blikastaðakró í Mosfellsbæ og Reykjavík. Svæðið er í heildina um 5 km<sup>2</sup> og innan Mosfellsbæjar er um að ræða voginn og fjöruna neðan byggðar og Varmárósa.

Í skipulagsáætluninni verður friðlýst svæði við Varmárósa afmarkað í samræmi við Náttúruverndaráætlun (gögn Umhverfisstofnunar).

## 2.5. STEFNUMIÐ STJÓRNVALDA

### 2.5.1. 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.”

Í kafla 6, viðmið eru sett fram þau áhersluatriði í „Velferðar til framtíðar,” sem áhrif geta haft á aðalskipulag Mosfellsbæjar.

### 2.5.2. Markmið í lögum og reglugerðum

- **MARKMIÐ SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NR 73/1997:**

1. gr. Markmið.

- að þróun byggðar og landnotkunar á landinu öllu verið 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.

- **MARKMIÐ LAGA UM UMHVERFISMAT ÁÆTLANA NR 105/2006**

1. gr. Markmið.

Markmið laga þessara er að stuðla að sjálbærri 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.

Nokkrir þættir í endurskoðun á aðalskipulags Mosfellsbæjar sbr. kafla 1 í matslýsingu þessari marka stefnu um leyfisveitandi framkvæmdir í sveitarfélaginu og falla því undir lög um umhverfismat áætlana.

- **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.

Ekki verður séð, að skipulagsáætlunin muni tengjast ákvæðum jarðalaga.

### 2.5.3. Önnur stefnumótun bæjarfélagsins

- **MOSFELLSBÆR, SJÁLFBÆRT SAMFÉLAG  
STAÐARDAGSKRÁ 21**

- **DRÖG AÐ STEFNUMÓTUN TIL 2020**

Maí 2009.

Stefnumótun fyrir Mosfellsbæ fór fram árið 2008. Að þeirri vinnu komu starfsmenn Mosfellsbæjar, kjörnir fulltrúar og íbúar sveitarfélagsins. 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.

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.

Fyrrgreind 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”.

Skipulagsáætlunin verður í samræmi við stefnu Mosfellsbæjar hér að framan eftir því sem við á.

- **MOSFELLSBÆR, LOKASKÝRSLA STEFNUMÓTUNAR**

Apríl 2008.

Um er að ræða endurskoðun á hlutverki og framtíðarsýn Mosfellsbæjar og uppbyggingu 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.

Í skýrslunni eru m.a. sett fram fjögur megingildi bæjarfélagsins: Virðing, jákvæðni, framsækni og umhyggja.

Skipulagsáætlunin verður í samræmi við stefnu Mosfellsbæjar hér að framan eftir því sem við á.

### 3. UMHVERFISAÐSTÆÐUR.

Yfirlit/ágrip af stöðu þeirra mála sem skipulagið snertir.

#### 3.1. OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA

##### 3.1.1. Hesthúsasvæði

Hestamennska er mikilvægur þáttur æskulýðs- og tólmstundastarfi í Mosfellsbæ. Fjöldi bæjarbúa á öllum aldri leggur stund á hestamennsku. Auk þess hafa allmargir hestamenn úr nágrennasveitarfélögunum aðstöðu á hesthúsasvæðinu á Varmárbökkum. Svæðið eins og það er skilgreint í gildandi aðalskipulagi er nánast fullnýtt, en frekari stækkun hesthúsasvæðisins sem nemur allt að **XX hestum** er hugsanleg sunnan við núverandi hesthúsasvæði. Einnig er hugsanlegt að þetta svæðið inn á við. Sú stækkun er álitleg og hagkvæm því þá nýtist núverandi aðstaða og stoðþjónusta sem byggð hefur verið upp á Varmárbökkum. Sú stækkun skerðir í engu náttúruverndarsvæði við Varmárósa eða hverfisverndarsvæði við Varmá og tengist ekki vatnsverndarsvæðum sveitarfélagsins. Byggðin mun tengjast fráveitukerfi núverandi hesthúsasvæðis. Viðbótar hesthús munu ekki hafa veruleg áhrif á landslag eða gróðurfar og ekki eru skráðar fornminjar á svæðinu.

Um nokkurt skeið hefur sveitarstjórn hugað að nýju hesthúsasvæði eins og fram kemur í greinargerð með gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins.

Settir hafa verið fram sjö nýir skipulagskostir sbr. 5. kafla matslýsingar þessarar.

Enginn skipulagskostanna er á náttúruverndar- eða hverfisverndarsvæðum og ekki eru fyrirsjáanleg sérstök vandkvæði vegna fráveitumála. Nýju skipulagskostirnir hafa allir einhver áhrif á landslag og gróðurfar en hvergi er um að ræða votlendi eða skóglendi. Ekki eru skráðar fornminjar á umræddum svæðum. Enginn skipulagskostanna er á hættusvæði. Einn skipulagskosturinn er á vatnsverndarsvæði (fjarsvæði).

##### 3.1.2. Ævintýragarður (Skemmtigarður)

Bæjarstjórn hefur ákveðið að gera ævintýragarð (skemmtigarð) á milli Varmár, Köldukvíslar og Vesturlandsvegar.

Landinu hallar til vesturs. Svæðið er nú þegar töluvert raskað. Á hluta svæðisins voru áður malargryfjur. Á síðari árum hefur svæðið verið grætt upp og þar er nú talsverð trjárækt. Skilgreind verður í skipulagsáætluninni stærð, afmörkun og aðkomu að ævintýragarðinum í samræmi við niðurstöður samkeppni sem Mosfellsbær efndi til um skipulag svæðisins.

Varmá er á náttúruminjaskrá og hverfisvernd er á 50 m belti beggja vegna Varmár og Köldukvíslar. Ævintýragarðurinn er því að hluta til á hverfisverndarsvæði. Ekki eru fyrirsjáanleg sérstök vandkvæði vegna fráveitumála. Landi hallar talsvert til vesturs. Umtalsverður gróður er á svæðinu en votlendi ekki að neinu marki. Ekki er vitað til þess að skráðar fornminjar séu á svæðinu. Ekki er um að ræða hættusvæði. Á svæðinu gætir að óbreyttu umferðarhávaða frá Vesturlandsvegi.

Ljóst er að ævintýragarðir mun hafa umtalsverð jákvæð áhrif á samfélagið í Mosfellsbæ. Mikilvægt er að hverfisverndarsvæðum meðfram Varmá og Köldukvísl verði ekki raskað og meta þarf umhverfishrif garðsins á gróður og dýralíf. Skoða þarf hávaðamengun frá Vesturlandsvegi. Það er háð eðli starfseminnar í ævintýragarðinum hvort gæta muni hávaða frá ævintýragarðinum á nærliggjandi svæðum.

### 3.2. BLÖNDUÐ LANDNOTKUN, ÍBÚÐARSVÆÐI/LANDBÚNAÐUR

Um er að ræða svæði í Mosfellsdal sunnan Þingvallavegar. Þar hefur um árabíl þróast strjál byggð íbúðarhúsa og atvinnustarfsemi svo sem búskapur í smáum stíl garðyrkja, blómarækt og hestamennska. Í gildandi aðalskipulagi var mörkuð stefna um nýja byggð af svipuðum toga, þ.e. íbúðarhús og atvinnustarfsemi á um eins hektara lóðum. Eftirspurn hefur verið minni en vonir stóðu til. Þá hefur kostnaður bæjarfélagsins af slíkri uppbyggingu verið umtalsverður. Til skoðunar hefur verið að hverfa frá umræddri landnotkun, einkum vegna kostnaðar eða marka stefnu um að gefa áfram kost á umræddu búsetuformi á svæðinu í Mosfellsdal og miða við hæga uppbyggingu.

Að mestu er um að ræða sléttlend tún. Svæðið er hvorki á náttúruverndar- eða hverfisverndarsvæði og ekki eru fyrirsjáanleg sérstök vandkvæði vegna fráveitumála. Ekki er vitað til þess að skráðar fornminjar séu á svæðinu. Ekki er um að ræða hættusvæði. Á svæðinu gætir umferðarhávaða frá Þingvallavegi.



MOSFELLSDALUR, BLÖNDUÐ LANDNOTKUN, ÍBÚÐARSVÆÐI/LANDBÚNAÐUR

### 3.3. VESTURLANDSVEGUR, SAMBÚÐ VEGAR OG BYGGÐAR Í MOSFELLSBÆ

Um er að ræða endurmat á stöðu og útfærslu vegarins þar sem hann fer um miðbæjar-  
svæðið í Mosfellsbæ og skiptir byggðinni í tvennt.

Í gildandi aðalskipulagi er í sveitarfélaginu gert ráð fyrir sjö mislægum gatnamótum eða mislægum tengingum á Vesturlandsvegi. Ekkert þessara gatnamóta hefur verið byggt, en framkvæmdir standa yfir á mislægum gatnamótum við Leirvogstungu/Tungumela (2009). Áætlanir um önnur mislæg gatnamót eru ekki á samgönguáætlun.

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

Fyrirliggjandi eru upplýsingar um umferð um Vesturlandsveg árið 2006. Vegna minnkandi umferðar síðastliðin misseri vegna almenns samdráttar í þjóðfélaginu er litið svo á, að umferðin 2006 sé sambærilegt umferð um Vesturlandsveg í dag (2009).

Umferð um Vesturlandsveg árið 2006:

Vesturlandsvegur við Lágafell: 19.000 ÁDU

Vesturlandsvegur austan 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.

Vesturlandsvegur er mikilvægur þáttur í gatnakerfi bæjarins enda þótt hingað til hafi verið lögð áhersla á að aðskilja umferð um Vesturlandsveg (gegnumakstursumferð) sem mest frá innra gatnakerfi bæjarins.

Litið er svo á að Vesturlandsvegur eins og hann er skilgreindur í gildandi aðalskipulagi með sjö mismögum gatnamótum og –tengingum sé umhverfisvandamál og því þurfi að endurmeta stöðu hans og útfærslu.

Núverandi útfærsla gatnamóta, þ.e. hringtorg hefur í aðalatriðum gefist vel. Þó myndast umferðarteppur á veginum á ákveðnum álagstímum, t.d. um helgar á sumrin þegar slær saman innanbæjarumferð, umferð um Vesturlandsveg og Þingvallaveg.

### **3.4. TENGIBRAUTIR. ENDURSKOÐUN SKILGREININGA**

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. skipulagsreglugerð, gr. 4.16.1. Því hefur verið haldið fram að tengibrautakerfið sé of umfangsmikið, þ. e. að of margar götur séu skilgreindar sem tengibrautir.

Í gildandi aðalskipulagi er tengibrautum skipt í tvo flokka eftir eðli þeirra, umferðarmagni og umferðarhraða

- Tengibraut í 1. flokki hefur 50 km/klst. hámarkshraða, ekki er heimilt að hafa bifreiðastæði við götuna og engar hraðahindranir eða sérstakar aðgerðir á akbraut vegna gangbrauta gerðar. Lágmarksfjarlægð milli krossgatnamóta er 200–300 m en 150 m milli T-gatnamóta.
- Tengibraut í 2. flokki getur haft breytilega útfærslu eftir því umhverfi sem hún fer um. Hámarkshraði er að jafnaði 50 km/klst. en getur verið 30 km/klst. þar sem óvarðir vegfarendur eiga leið þvert á götuna eða þar sem hún verður hluti svonefnds 30 km svæðis. Lágmarksfjarlægð milli gatnamóta getur verið minni en á tengibraut í 1. flokki. Þar sem ástæða er til er heimilt að gera ráð fyrir bílastæðum samsíða akbraut og á einstökum köflum þar sem hámarkshraði er 30 km/klst. geta verið hraðahindranir og sérstakar aðgerðir vegna gangbrauta. Byggð getur verið nær 2. flokks tengibraut en 1. flokks en huga þarf sérstaklega að umhverfi þeirra og frágangi.

Engin umhverfisvandamál eða önnur umhverfismál tengjast einföldun gatnakerfisins í Mosfellsbæ.

Einföldun tengibrautkerfisins mun ekki leiða til aukinnar umferðar eða meiri umferðarhávaða.



## 4. SKIPULAGSKOSTIR.

### 4.1. YFIRLIT

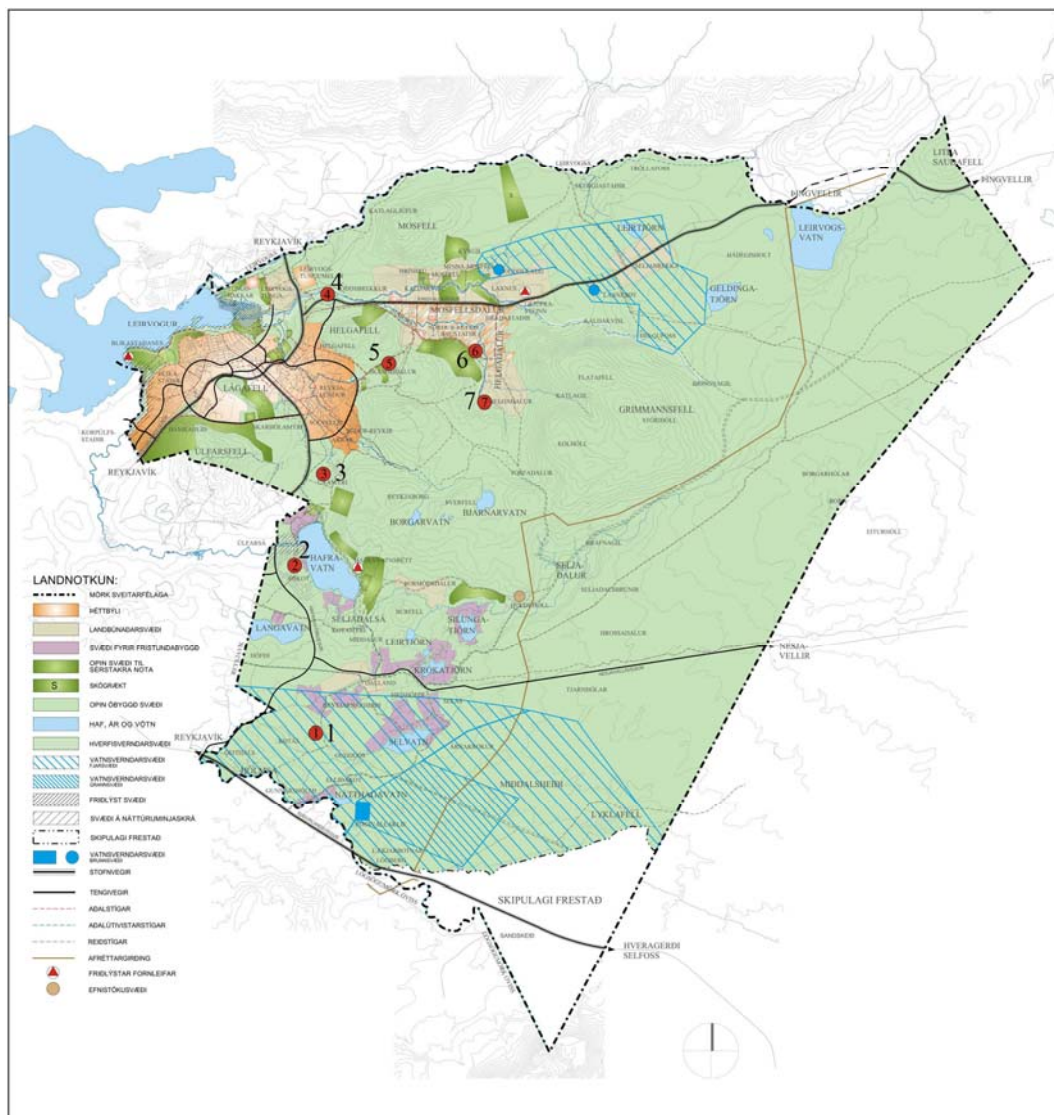
Skipulagskostir	UMÁ	Skýringar - athugasemdir
Skilgreining þéttbýlismarka.	-	Skipulagsákvæði um þéttbýlismörk hafa engin áhrif á umhverfið. Verður ekki metið sérstaklega.
Framtíðarbyggingarsvæði.	-	Ný byggingarsvæði hafa ekki áhrif á verndarsvæði, sérstök náttúruvæðingum eða vistkerfi, fornminjar eða önnur verndarsvæði. Verður ekki metið sérstaklega.
Athafnasvæði/iðnaðarsvæði.	-	Athafnasvæði/iðnaðarsvæði hafa ekki áhrif á verndarsvæði, sérstök náttúruvæðingum eða vistkerfi, fornminjar eða önnur verndarsvæði. Verður ekki metið sérstaklega.
Frístundabyggð.	-	Ólíkir stefnukostir (skilmálar) um byggð á frístundasvæðum hafa ekki áhrif á náttúrufar, minjar eða önnur umhverfismál. Verður ekki metið sérstaklega.
Hesthúsasvæði	+	Ákveðið á vinnslutíma skipulagsins, hvort ástæða sé til þess að meta umhverfisáhrif. Ólíkir kostir verða bornir saman m.a. með hliðsjón af áhrifum á umhverfið.
Ævintýragarður (Skemmtigarður)	+	Ákveðið á vinnslutíma skipulagsins, hvort ástæða sé til þess að meta umhverfisáhrif ævintýragarðsins.
Blönduð landnotkun, íbúðarsvæði/ landbúnaður.	+	Ólíkir kostir bornir saman m.a. með hliðsjón af áhrifum á umhverfi og samfélag.
Vesturlandsvegur, sambúð vegar og byggðar í Mosfellsbæ.	+	Ólíkir kostir bornir saman m.a. með hliðsjón af áhrifum á umhverfi og samfélag.
Tengibrautir. Endurskoðun skilgreininga.	?	Ákveðið á vinnslutíma skipulagsins, hvort ástæða sé til þess að meta saman ólíka kosti með hliðsjón af áhrifum á umhverfi og samfélag.
Hverfisverndarsvæði.	-	Stefnan hefur ekki neikvæð áhrif á umhverfið. Verður ekki metið sérstaklega.
Náttúruverndarsvæði við Varmárósa.	-	Leiðrétting marka hefur engin áhrif á umhverfið. Verður ekki metið sérstaklega.
Vatnsverndarsvæði	-	Leiðrétting marka hefur engin áhrif á umhverfið. Verður ekki metið sérstaklega.

### Skýringar

-	Ekki talin ástæða til þess að meta m.t.t. umhverfisþátta.
+	Ástæða til eða rökrétt að beita aðferð UMÁ við endanlega ákvörðun eða útfærslu í skipulagi.
-	Metið verður á vinnslutíma skipulagsins hvort og á hvern hátt markmiðið verði metið m.t.t. umhverfisþátta.

## 4.2. OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA

### 4.2.1. Hesthúsasvæði



#### NÝ HESTHÚSASVÆÐI, SKIPULAGSKOSTIR

Stærð nýs svæðis og umfang aðstöðu er háð því í hve góðum tengslum nýja svæðið verður við hesthúsasvæðið á Varmárbökkum. Á nýju hesthúsasvæði fjærri núverandi hesthúsa hverfi verður auk hesthúsa að gera ráð fyrir reiðhöll, vönduðu keppnissvæði og ýmis konar annarri aðstöðu. Æskileg stærð slíks svæðis er um 15 ha.

Auk einhvern stækkunar á núverandi hesthúsasvæði á Varmárbökkum til suðurs hafa sjö staðir verið til umræðu sem ný hesthúsasvæði. Í skipulagsvinnunni verða kostirnir bornir saman.

Um er að ræða eftirfarandi svæði:

- Svæði 1. Sólheimar/Sólheimakot.

Mosfellsbær eignaðist 28,3 ha spildu úr landi Sólheima haustið 2008. Fyrir átti Mosfellsbær jörðina Sólheimakot (um 60 ha.) sem er samliggjandi spildunni.

Fátt bendir til þess að hesthúsasvæði á þessum slóðum standi í vegi fyrir þróun byggðar í Mosfellsbæ í fyrirsjáanlegri framtíð.

Svæðið verður í góðum tengslum við hesthúsasvæði Reykvíkinga í Almannadal. Svæðið liggur fjærri meginbyggðinni í Mosfellsbæ.

Jörðin er á vatnsverndarsvæði (fjarsvæði). Augljóst er að hesthúsabyggð fylgir mikil mengun (hrossaskítur gengur niður í jarðveginn og mengar) og vafasamt er að hesthúsahverfi og verndarsvæði vatnsbóla geti farið saman. Ganga þarf úr skugga um, hvaða vatnsverndunarskilmálar gilda á svæðinu.

Leggja þarf nýja stíga til þess að tengja svæðið reiðstígakerfi sveitarfélaganna.

Hæð yfir sjávarmáli: 100 m.

Áætlun um hesthúsasvæði í landi Sólheima/Sólheimakots gæti valdið umtalsverðum áhrifum á umhverfið. Hún fellur undir lög um umhverfismat áætlaða þar sem hún felur í sér framkvæmdir samkv. 2. viðauka um umhverfismat framkvæmda.

- Svæði 2. Óskotsland á milli Langavatns og Hafravatns.

Óskotsjörðin er að mörgu leyti áhugaverður kostur í góðum tengslum við reiðstígakerfi sveitarfélagsins. Langt í meginbyggð Mosfellsbæjar en svæðið tengist betur þegar fyrirhugaður vegur frá Suðurlandsvegi að Úlfarsfellsvegi (Hafravatnsvegur) verður lagður. Nálægð Óskots við Hafravatn og útivistarperluna umhverfis vatnið gerir þó svæðið fýsilegt fyrir íbúðarbyggð í framtíðinni. Ganga þarf úr skugga um mengunarhættu í Hafravatni. Hæð yfir sjávarmáli: 80 m.

- Svæði 3. Uxamýri norðan Hafravatns.

Í Uxamýri er talsvert svigrúm fyrir 15 ha hesthúsasvæði. Líklegt er að svæðið verði í framtíðinni fýsilegt til íbúðarbyggðar, sem tengjast mun framtíðarhugmyndum Mosfellsbæjar og Reykjavíkurborgar í framhaldi af og í tengslum við byggð í Úlfarsárdal. Nálægð Hafravatns gefur þessu svæði aukið gildi sem framtíðaríbúðarsvæði. Ganga þarf úr skugga um mengunarhættu í Hafravatni. Hæð yfir sjávarmáli: 80 m.

- Svæði 4. Á milli Þingvallavegar og Köldukvíslar gegnt Leirvogstungumelum.

Þar sem svæðið er tiltölulega nálægt hesthúsasvæðinu á Varmárbökkum er ekki þörf á jafn stóru svæði og ella. Nálægð við hesthúsasvæðið á Varmárbökkum er ótvíræður kostur þar sem ýmis konar þjónusta og starfsemi þar getur samnýtst. Samkvæmt aðalskipulagi sveitarfélagsins mun Þingvallavegur færast nær Köldukvísl í framtíðinni. Auk þess er 100 m hverfisvernd á bökkum Köldukvíslar báðum megin árinna. Það leiðir til þess að svæðið mjókkar umtalsvert. Hesthúsabyggð á þessum stað verður mjög áberandi í bæjarmyndinni og mun blasa við bæði af Vesturlands- og Þingvallavegi. Hæð yfir sjávarmáli: 40 m.

- Svæði 5. Skammidalur.

Þar sem Skammidalur er tiltölulega nálægt hesthúsasvæðinu á Varmárbökkum er ekki þörf á jafn stóru svæði og ella. Dalurinn er í góðum tengslum við reiðstígakerfi sveitarfélagsins. Horft hefur verið til Skammadal sem eina af framtíðar útivistarperlum Mosfellsbæjar. Fjölmarginir kostir eru á notkun svæðisins. Í aðalskipulagi er svæðið í biðstöðu. Þetta er lykilsvæði, eins konar hlekkur á milli meginbyggðarinnar og byggðar í Mosfellsdal. Talið er, að snjópungt sé á svæðinu. Hæð yfir sjávarmáli: 120 m.

- Svæði 6. Norð-austan í Æsustaðafjalli vestan Suðurár .

Svæðið er í góðum tengslum við reiðstígakerfi sveitarfélagsins. Um er að ræða hallandi land og fremur lítið undirlendi. Hæð yfir sjávarmáli: 80 m.

- Svæði 7. Túnin vestan bæjarhúsanna í Helgadal.

Svæðið er í góðum tengslum við reiðstígakerfi sveitarfélagsins. Að mörgu leyti áhugavert svæði fyrir hesthúsabyggð, en í einkaeign og landbúnaðarnotum. Snjóþungt getur verið á svæðinu. Hæð yfir sjávarmáli: 100 m.

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

Tengsl við byggð í Mosfellsbæ, vega- og gatnakerfi bæjarins.

Tengsl við reiðleiðakerfi bæjarins og grannsveitarfélaga.

Umhverfisáhrif á íbúðarsvæði eða verndarsvæði.

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

Fráveitumöguleikar/ mengunarvarnir

Hvort þetta efnisatriði skipulagsáætlunarinnar (nýtt hesthúsasvæði) fellur undir lög um umhverfismat áætlana er háð því, hvort nýtt hesthúsasvæði á vatnsverndarsvæði (fjarsvæði) svæði 1. Sólheimar/Sólheimakot kemur til frekari skoðunar.

Í því tilviki verður metið með tilliti til eðlis, umfangs og staðsetningar hvort þetta efnisatriði skipulagsáætlunarinnar (staðsetning nýs hesthúsasvæðis) sé háð mati á umhverfisáhrifum og falli undir lög um umhverfismat áætlana.

Óháð því hvort nýtt hesthúsasvæði fellur undir lög um umhverfismat áætlana verða staðsetningarkostirnir bornir saman í skipulagsvinnunni.

#### **4.2.2. Ævintýragarður (Skemmtigarður)**

Skemmtigarður er háður mati á umhverfisáhrifum áætlana sbr. lið 12 f í 2. viðauka laga, þar sem kveðið er á um framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og metið er í hverju tilviki með tilliti til eðlis, umfangs og staðsetningar hvort háðar skulu mati á umhverfisáhrifum. Í skipulaginu verður lagt á það mat með tilliti til eðlis og umfangs fyrirhugaðrar starfsemi, hvort ævintýragarðurinn sé háður mati á umhverfisáhrifum áætlana.

Ekki er um að ræða aðra raunhæfa kosti varðandi staðsetningu skemmtigarðsins þar sem bæjarstjórn hefur þegar ákveðið að garðurinn verði á þessum tiltekna stað og fyrir liggja deiliskipulagsdrög að svæðinu sem er niðurstaða skipulagssamkeppni á vegum bæjarfélagsins.

#### **4.3. BLÖNDUÐ LANDNOTKUN, ÍBÚÐARSVÆÐI/LANDBÚNAÐUR**

Samkvæmt greinargerð frá VGK-Hönnun dags. 22. jan. 2007 er kostnaður við gatnagerð á hverja lóð í Mosfellsdal umtalsverður eða allt að 17 m. kr. m. v. ramma-skipulag sem unnið var á grundvelli gildandi aðalskipulags.

Þetta þarf byggð umtalsvert til að ná niður kostnaðinum. Með þéttleikanum 4 íb/ha er kostnaður um 6,6 m kr.

Efnt var til íbúafundar í Mosfellsdal 2009-01-15 þar sem farið var yfir hugsanlega valkosti með hagsmunaaðilum.

Eftirtaldir kostir verða bornir saman í skipulagsvinnunni:

- a) Óbreytt stefna, 1 íb/ha þéttleiki.
- b) Breytt stefna. Landnotkun breytt 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) Breytt stefna. Landnóttun breytt í hreina íbúðarbyggð og þéttleikinn aukinn í um 4-6 íb/ ha.

#### 4.4. VESTURLANDSVEGUR, BREYTINGAR Á GATNAMÓTUM OG FL.

Vesturlandsvegur er mikilvægur þáttur í gatnakerfi bæjarins enda þótt hingað til hafi verið lögð áhersla á að aðskilja umferð um Vesturlandsveg (gegnumakstursumferð) sem mest frá innra gatnakerfi bæjarins.

Mörkuð hefur verið sú stefna að vegurinn, útfærsla hans og tengsl við innra gatnakerfið taki meira tillit til bæjarins og útfærsla ytra gatnakerfis, stofnbrauta, miðist við viðunandi afkastagetu (*var: 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 og stuðlað að betri innbyrðistengslum byggðarinnar austan og vestan Vesturlandsvegar.

Haft hefur verið samráð við Vegagerðina sem telur Vesturlandsveg eins og hann er útfærður í dag í Mosfellsbæ með gatnamótum ”í plani” (hringtorgum) vera fullnægjandi næstu 20 ár. Vegagerðin leggur þó áherslu á að tekin verði frá svæði fyrir mislæg gatnamót (sbr. gildandi aðalskipulag) sem kunna að vera byggð einhvern tíma í framtíðinni.

Eftirfarandi skipulagskostir hafa verið til umræðu og verða bornir saman í skipulagsvinnunni:

- a) 0-kostur. Óbreytt stefna, mislæg gatnamót samkvæmt gildandi aðalskipulagi, hámarkshraði 90 km/klst.
- b) Breytt stefna, gatnamót ”í plani” (hringtorg), hámarkshraði 50 km/klst á vegar-kaflanum á milli Skarhólabrautar og Þingvallavegar.
- c) Breytt stefna. Vesturlandsvegur settur í niðurgrafinn stokk (um 500 m) þar sem hann fer um miðbæjarsvæðið á nánar tilgreindu svæði á milli Langatanga og Varmár. Önnur gatnamót ”í plani” (hringtorg).

Vesturlandsvegur, breytingar á gatnamótum og fl. fellur undir lög um umhverfismat áætlaða sbr. 1. viðauka, lið 10. i. laga um umhverfismat framkvæmda, þar sem kveðið er á um framkvæmdir sem ávallt eru háðar mati á umhverfisáhrifum.

#### 4.5. TENGIBRAUTIR. ENDURSKOÐUN SKILGREININGA

Um er að ræða breytingar og einföldun gatnakerfisins, þ.á.m. tengibrautakerfisins.

Gatnakerfi bæjarins skal taka mið af umferðaröryggi, afkastagetu, umhverfi og bæjarmynd.

Leitað verður umferðarráðgjafar til þess að meta með skipulagsráðgjöfum og skipulags- og byggingarnefnd, hvort og hvernig einfalda megi gatnakerfið í Mosfellsbæ.

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 nágrennalöndunum.

Eftirfarandi kostir hafa verið til umræðu og verða bornir saman í skipulagsvinnunni:

- a) Óbreytt stefna (0-kostur).
- 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.

Þar sem um er að ræða fækkun tengibrauta í bæjarfélaginu er endurskoðun skilgreininga tengibrauta ekki háð mati á umhverfisáhrifum áætlana.

## 5. UMHVERFISÞÆTTIR.

### 5.1. UMHVERFISÞÆTTIR SEM LAGÐIR VERÐA TIL GRUNDVALLAR UMHVERFISMATI SKIPULAGSÁÆTLUNARINNAR.

### 5.2. SAMANTEKT

UMHVERFISÞÆTTIR	Hestúsasvæði	Ævintýragarður	Mosfellsdalur Íbúðir/landbún.	Vesturlandsvegur
Andrúmsloft, loftgæði, svifryk	0	0	0	+ Svifryksmengun
Vatn og sjór, vatnsflæði, Lega árfarvegur	0	+ Varmá	0	0
Vistkerfi, líf í vatni, búsvæði. Vistkerfi, líf á landi, búsvæði, gróður og dýr	0	+ Fiskgengd í Varmá og Köldu-kvísl	0	0
Heilsa og öryggi, heilsufar, óþægindi, hávaði, lykt, samfélags- öryggi, umferðaröryggi	+ Lyktarmengun	? Óvíst um hávaða frá garðinum	? Óvíst um lyktarmengun	+ Hávaði frá Vestur- landsvegi. Umferðaröryggismál
Hagrænir og félagslegir Útivist, samgöngur	+ Auknir útivistarmöguleikar	+ Auknir útivistarmöguleikar	0	+ Umferð
Náttúruminjar, hverfisvernd, svæði á náttúruminjaskrá	+ Hverfisvernd við ár.	+ Varmá á náttúruminja- skrá. Hverfisvernd við Varmá og Köldukvísl	0	0
Landslag, náttúrulegt landslag	+ Breytingar á landslagi ?	+ Breytingar á landslagi ?	0	? Stokkalausn ?

#### Skýringar:

0 = Á ekki við, skiptir ekki máli

+ = Á við

? = Athuga nánar

## 6. VIÐMIÐ OG UMHVERFISVERNDARMARKMIÐ.

Eftirtalin stefnuskjöl sem innihalda viðmið verða lögð til grundvallar mati á umhverfisáhrifum skipulagsáætlunarinnar:

- Skipulags-og byggingarlög nr. 73/1997
- Lög um náttúruvernd nr. 44/1999
- Þjóðminjalög
- Reglugerð um hávaða nr. 400/1998
- Náttúruverndaráætlun
- Samgönguáætlun
- Válisti, plöntur og dýr
- Velferð til framtíðar  
Áhersluatriði „Velferðar til framtíðar,” sem áhrif geta haft á aðalskipulag Mosfellsbæjar:
  - **HEILNÆMT ANDRÚMSLOFT**
    - 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 heyri til undantekninga.
    - Mengun í ám og stöðuvötnum verði engin eða svo lítil að hún hafi ekki áhrif á vistkerfi ferskvatns, fiskgengd eða útivistargildi.
  - **ÚTIVIST Í SÁTT VIÐ NÁTTÚRUNA**
    - Réttur almennings að frjálsum 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.
  - **VERND LÍFRÍKIS ÍSLANDS**
    - Viðhaldið verði fjölbreytileika tegunda og vistgerða.
  - **VERND LÍFFRÆÐILEGRAR FJÖLBREYTNÍ**
    - Tryggt verði að líffræðileg fjölbreytni vistgerða og vistkerfa á Íslandi verði viðhaldið með því að vernda tegundir dýra, plantna og annarra lífvera, erfðauðlindirnar 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.



- Staðfestar skipulagsáætlanir, Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2002-2024-og Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2002-2024.

## 7. MATSFERLIÐ OG SAMRÁÐSAÐILAR

Unnið verður að matinu í samræmi við lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 og leiðbeiningar Skipulagsstofnunar.

Ekki verður farið út í sérstakar rannsóknir vegna umhverfismatsins.

Leitað verður til samráðsaðila eftir þörfum svo sem Umhverfisstofnunar, Vegagerðarinnar og jafnvel fleiri aðila. Auk þess verður efnt til íbúafunda eftir því sem tilefni er til.

Fulltrúar í skipulags- og byggingarnefnd og skipulagsráðgjafar mynda matsteymi og koma til með að meta og vega umhverfisáhrif skipulagsáætlunarinnar.

Umhverfisskýrsla verður hluti greinargerðar aðalskipulagsins.

Tengiliður Mosfellsbæjar vegna verkefnisins verður **Finnur Birgisson skipulagsfulltrúi.**