



Deiliskipulag fyrir vatnsgeymi í Úlfarsfelli

Deiliskipulag fyrir iðnaðarlóð fyrir vatnsgeymi ásamt aðkomuvegi frá Skarhólabraut og lögnum að og frá vatnsgeymi í austurhlíðum Úlfarsfells.

LÝSING

Lýsing samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 og 1. mgr. 40. gr. laganna.

Mosfellsbær

5. september 2018

Efnisyfirlit

1.	Inngangur.....	3
1.1.	Afmörkun áætlunarinnar	3
1.2.	Markmið.....	3
2.	Forsendur.....	4
2.1.	Staðhættir og minjar	4
2.2.	Aðrar forsendur og gögn	4
2.3.	Fyrirliggjandi áætlanir	4
3.	Umhverfismat / -skýrsla	5
4.	Kynning, samráð og tímasetningar í skipulagsferlinu	5
4.1.	Kynning og samráð vegna deiliskipulagsgerðar:.....	5
5.	Heimildaskrá	5

1. Inngangur

Þessi lýsing nær til áforma um að vinna deiliskipulag fyrir iðnaðarlóð fyrir vatnsgeymi ásamt aðkomuvegi frá Skarhólabraut og lögnum að og frá vatnsgeymi í austurhlíðum Úlfarsfells. Vatnsgeyminum er ætlað að auka þrýsting á neysluvatni fyrir hverfin í Krikum og Mýrum og er háð því að vera í yfir 130 m hæð yfir sjó til að þrýstingurinn verði nægjanlegur.

1.1. Afmörkun áætlunarinnar

Deiliskipulagið nær til svæðis sem liggur frá Skarhólabraut og upp fyrir staðsetningu á fyrirhuguðum vatnsgeymi. Á skipulagssvæðinu er opið svæði til sérstakra nota og er skógræktarsvæði með reiðstíg sem liggur upp á Úlfarsfell og nokkrar gögnuleiðir frá Skarhólabraut og upp á Úlfarsfell.



Mynd 1. Yfirlitsmynd – Afmörkun deiliskipulagssvæðis. (*Teiknistofan Stord ehf, 2018*).

Heildarstærð svæðisins sem deiliskipulagið nær til eru um 42.68 ha. Um svæðið liggur reiðleið sem er samkvæmt gildandi deiliskipulagi og verður að samræma þetta deiliskipulag við gildandi deiliskipulag reiðleiðarinnar. Aðrar deiliskipulagsáætlanir eru ekki til á svæðinu.

Ætlað er að framkvæmdir geti hafist þegar fyrir liggur samþykkt deiliskipulag fyrir vatnsgeyminn og þau mannvirki sem fylgja framkvæmdinni s.s. aðkomuveg, lagnir að og frá vatnsgeymi, stígagerð og annan frágang við röskun umhverfis framkvæmdina. Uppbyggingin hefst með fyrri áfanga sem er aðkomuvegur og vatnslagnir, en uppbygging á vatnsgeyminum verður í síðari áfanga.

1.2. Markmið

Tilgangur þessarar breytingar á deiliskipulagi er að koma á formlegu deiliskipulagi þannig að framkvæmdir við uppbygging á vatnsgeyminum geti hafist og lausn verði fundin á lágum þrýstingi á neysluvatni í Mosfellsbæ.

2. Forsendur

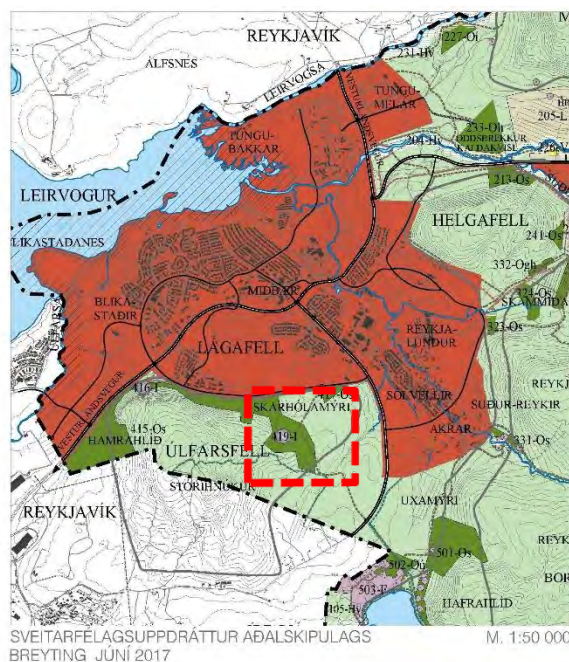
2.1. Staðhættir og minjar

Skipulagssvæðið liggur í austur hlíðum Úlfarsfells og mun sitja í um 130 m hæð yfir sjó, en byggingar sem vatnsgeymirinn á að þjónusta eru 90-100 m hæð. Læst er skipulagssvæðið í um 90 metrum yfir sjó og hæðarmunurinn innan skipulagssvæðisins því rúmlega 100 m.

Landinu hallar frá suðvestri til norðaustur þar sem svæðið fellur frá 190 m niður í 90 m hæð yfir sjó. Landið er nokkuð gróið og lægsti hluti þess hefur verið framræstur, en hefur á síðari árum verið gróðursett í samræmi við landnotkun aðalskipulagsins. Þegar ofar dregur í Úlfarsfelli verður svæðið gróðurminna, en staðsetning á vatnsgeyminum er ofan þess svæði sem myndar skógræktarsvæðið í hlíðum Úlfarafells. Ekki er að finna fornminjar á skipulagssvæðinu.

2.2. Aðrar forsendur og gögn

Fyrir liggur verkfræðihönnun mannvirkisins ásamt lagnaleiðum og tillögu að aðkomuvegi og mun deiliskipulagið taka mið af þeim áherslum sem þar koma fram í þeirri hönnun og útfærslum sem reiknað er með í mannvirkinu.



Mynd 2. Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2011-2030, Þéttbýlishluti (Mosfellsbær, 2017).

2.3. Fyrirliggjandi áætlanir

Hér að neðan verður greint frá mikilvægustu skipulagsáætlunum sem fyrir liggja á svæðinu. Listinn er ekki tæmandi.

Tafla 1. Helstu áætlanir og tengsl við fyrirhugað deiliskipulag.

Heiti áætlana	Umfjöllun áætlunar	Áhrif á framkvæmdaáform
Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2011-2030	Í gildandi aðalskipulagi er svæðið sem deiliskipulagið nær til skilgreint sem opið svæði, óbyggt svæði og svæðið þar sem áætlað er að vatnsgeymirinn standi er skilgreint sem iðnaðarsvæði.	Engin áhrif af framkvæmdinni þar sem fyrirhuguð uppbygging er í samræmi við gildandi aðalskipu-lag.
Deiliskipulag reiðleiðar frá Vesturlandsvegi að Hafravatni (2. áfangi)	Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir reiðleið frá Vesturlandsvegi að Hafravatni og er hún innan deiliskipulagssvæðisins.	Einhver áhrif á framkvæmdir þar sem fyrirhuguð uppbygging skarast við gildandi deiliskipu-lag. Aðlögun að núverandi reiðleið eða breyting á þessu deiliskipulagi er nauðsynleg.

3. Umhverfismat / -skýrsla

Lögð verður áhersla á venslatöflur í deiliskipulagi fyrir núll-kost og fyrirhugaðar framkvæmdir, þar sem lagt verður mat á áhrif deiliskipulagsbreytingarinnar.

4. Kynning, samráð og tímasetningar í skipulagsferlinu

Í vinnu við forsendur hefur verið haft samráð eða samband við þær stofnanir og hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir deiliskipulagsgerðina.

Skipulagsferlið – drög:

- Samráð og hagsmunaaðilar
- Afgreiðslur sveitarstjórnar vegna heimildar til að auglýsinga – Í október 2018.
- Auglýsing á deiliskipulagstillögu – Nóvember 2018 til janúar 2019
- Móttaka athugasemda og afgreiðsla athugasemda til janúar 2019.
- Stefnt að samþykkt deiliskipulags – Febrúar 2019.

4.1. Kynning og samráð vegna deiliskipulagsgerðar:

- Verkefnislýsing verður lögð fyrir Skipulagsstofnun áður en deiliskipulagstillagan verður afgreidd í auglýsingu.
- Umhverfisstofnun – Lögbundinn umsagnaraðili.
- Minjastofnun Íslands – Vegna menningarminja.
- Heilbrigðiseftirlit Kjósarsvæðis. – Vegna heilbrigðismála.
- Vegagerðin
- Skógræktarfélag Mosfellsbæjar
- Hestamannafélagið Hörður.

Opinn kynningarfundur verður haldinn í september - október 2018

- Deiliskipulagstillaga auglýst.
 - Tillaga til kynningar á heimasíðu og hangir uppi.
 - Tekið við skriflegum athugasemdum.
- Athugasemdum svarað skriflega.

5. Heimildaskrá

Alþingi. (2010). *Mannvirkjalög nr 160/2010*. Alþingi. Reykjavík.

Alþingi. (2010). *Skipulagslög nr 123/2010*. Alþingi. Reykjavík.

Alþingi. (2006). *Lög um umhverfimat áætlana nr 105/2006*. Alþingi. Reykjavík.

Alþingi. (2000). *Lög um mat á umhverfisáhrifum nr 106/2000*. Alþingi. Reykjavík.

Mosfellsbær. (2013). *Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2011-2030*. Greinargerð og skipulagsuppdrættir. Mosfellsbær.

Mosfellsbær. (2017). *Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2011-2030*. Aðalskipulagsbreyting Júní 2017. Iðnaðarlóð fyrir vatnsgeymi í austurhlíðum Úlfarsfells. Mosfellsbær.