



MOSFELLSBÆR

LANGIHRYGGUR í Mosfellsdal
Land Stórsögu „víkingaveröld”
Afpreyngar- og ferðamannasvæði
Deiliskipulag
Júní 2017



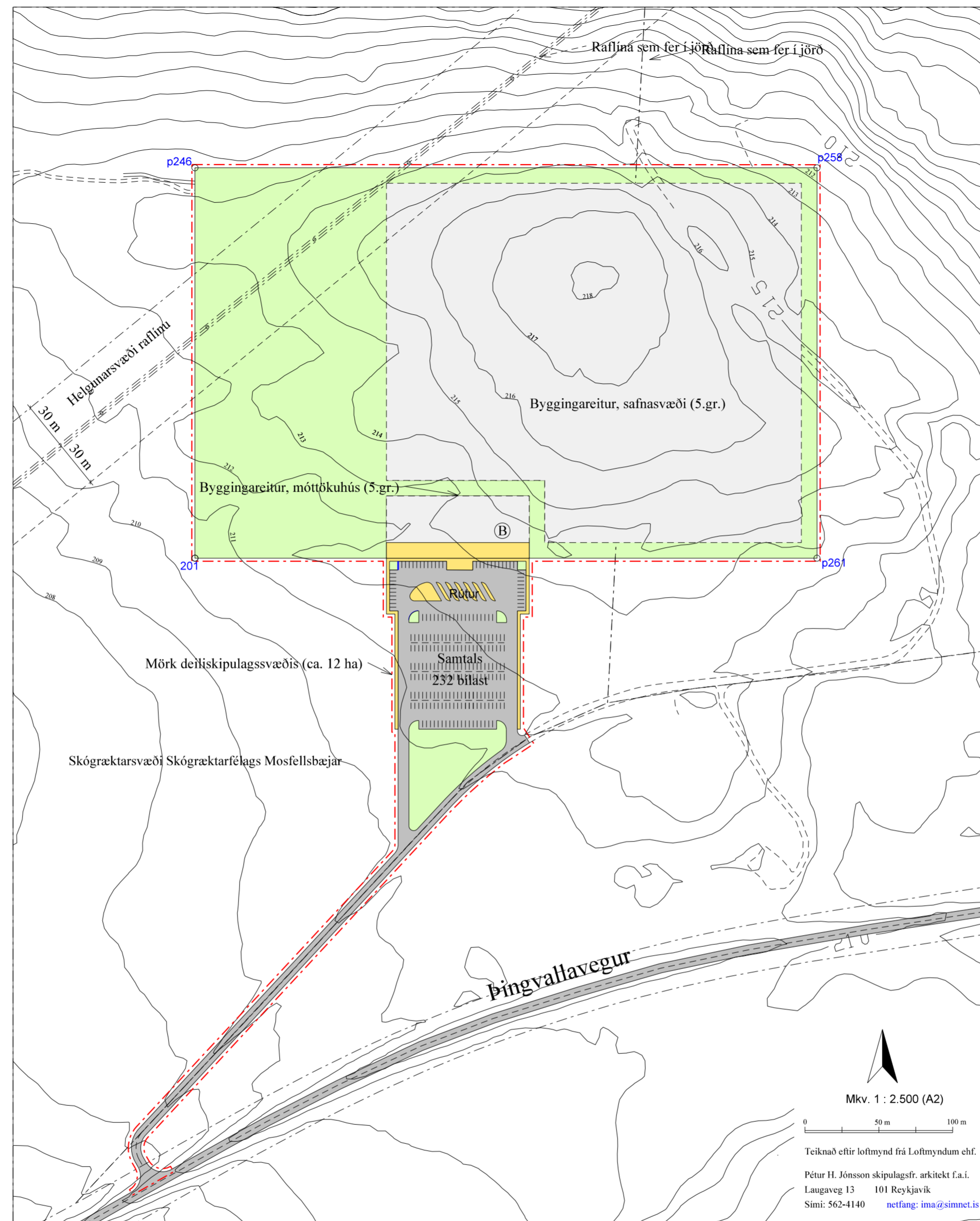
Svæðið séð frá suðri



Svæðið séð frá austri



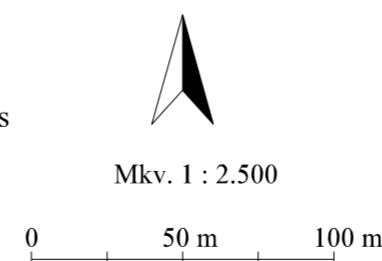
Svæðið séð frá þjóðvegi



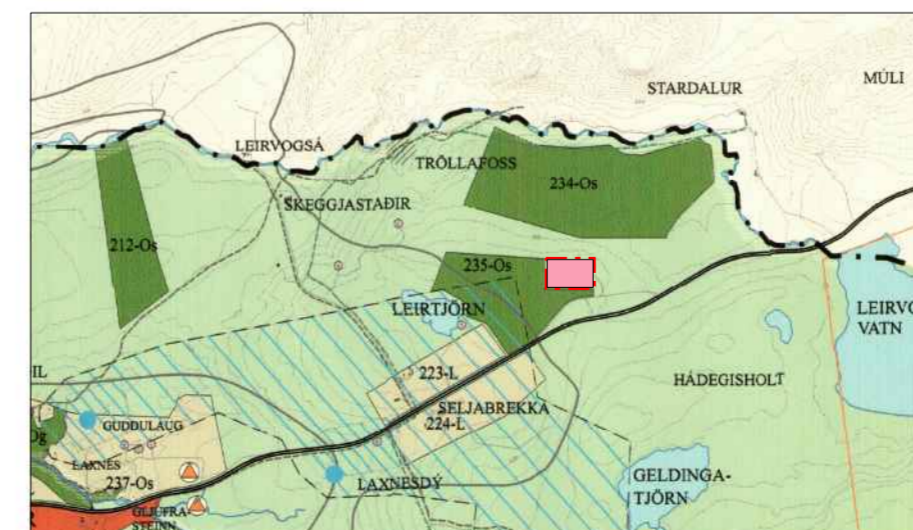
Skýringar:

- Mörk skipulagssvæðis
- Byggingareitur
- Útivist
- Vegir

Sjá jafnframt skýringaupprátt sem fylgir deiliskipulagi þessu.



Teiknað eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf.



Hluti aðalskipulags Mosfellsbæjar skv. 2.gr. í skilmálum

SKILMÁLAR

- 1.gr. Fyrirtækið Stórsaga ehf. hefur fengið úthlutað leigulod sem er í eigu Mosfellsbæjar á Langahrygg í Mosfellsdal. Hugmyndin er að reisa einskonar „víkingaveröld” sem gæfi innsýn í það umhverfi sem menn bjuggu við á þjóðveldisöld (11. og 12. öld). Á löðinni er gert ráð fyrir að risi m.a. þjóðveldisbær, smíðja, stafkirkja, fjós og þingbúðir og ýmis önnur mannvirki, allt í fornum stíl. Öll mannvirki á svæðinu verða byggð í samræmi við byggingareglugerð og gildandi staðla.
- 2.gr. Deiliskipulag þetta er í samræmi við aðalskipulag Mosfellsbæjar 2011-2030 m.s.br.
- 3.gr. Hér er um að ræða 12 ha svæði. Landið (Langihryggur) liggur norðan Þingvallavegar um 700 m austan við Leirtjörn sem er austan við bæinn Selvang í Mosfellsdal. Það er í um 210 - 216 m hæð yfir sjávarmáli og hallar til suður og vesturs. Landið er melur, mói. Uppblástur hefur verið nokkur á svæðinu. Rafllína liggur um norðvestur hluta svæðisins sem reiknað er með að fari í jörð. Reiturinn er á fjarsvæði vatnsverndar (öryggissvæði vegna yfirborðsvatns) skv. nýju svæðisskipulagi vatnsverndar.
- 4.gr. Gert er ráð fyrir að aðkoma verði um nýjan afleggjara frá Þingvallavegi, um 1,6 km austan afleggjara að Seljabrekku. Bílastæði eru sýnd á uppdrætti. Sækja þarf um framkvæmdarleyfi fyrir lagningu aðkomuvegarins og bílastæðum.
- 5.gr. Í deiliskipulaginu er skilgreindur byggingareitur, merktur A, þar sem fyrst og fremst er gert er ráð fyrir safnasvæði „víkingaveröld” sem gæfi innsýn í það umhverfi sem menn bjuggu við á þjóðveldisöld (11. og 12. öld) með húsum og mannvirkjum byggðum úr torfi og grjóti í fornum stíl. Innan byggingareitsins er m.a. gert ráð fyrir eftirfarandi mannvirkjum (upptalningin er ekki tæmandi og stærðir mannvirkja eru til viðmiðunar og eru ekki bindandi): Skála (ca. 165 m²) sem gæti m.a. nýst sem sýningaskáli og veitingasalur. Í nágrenni hans er reiknað með útibú (áhalda- og geymslulúsi) (6 m²) og baðstofu (6 m²). Auk þess er á svæðinu gert ráð fyrir kirkju (60 m²) og þingbúðum sem verða sex 48 m² hús. Einnig verður smíðja (ca. 10 m²) og naust (hróf) (12 m²). Á svæðinu er reiknað með ýmsum mannvirkjum tengdum skepnuhaldi s.s. fjósi (40 m²), stöðli, fjárhúsi (6 m²), stekki, kvíum (5 m²), hæsnakofa (6m²), svinabæli 16 m², heyhjálmni eða heygarði (10m²), gördum, gerðum og akurgerði (150-200 m²). Ennfremur verða á svæðinu eyktarvarða og brunnur. Við innganginn inn á svæðið er skilgreindur byggingareitur, merktur B, þar sem gert er ráð fyrir aðstöðuhúsi fyrir móttöku gesta, minjagripaverslun, eldhús, veitingasal, starfsmanna-aðstöðu, salernum og geymslum. Húsið skal vera einnar hæðar, má vera allt að 500 m², manishæð 6 m og þakhalli 0 - 45°. Öll mannvirki á verða byggð í samræmi við reglugerðir og staðla.
- 6.gr. Gert er ráð fyrir að nýtingarhlutfall löðarinnar geti orðið allt að 0.02.
- 7.gr. Reiknað er með heitt og kalt vatn verði fengið úr borholu á landinu. Fara skal að ákvæðum í neysluvatnsreglugerð nr. 536/01. Jafnframt skal öflun neysluvatns og frágangur við vatnsveitu vera í samræmi við leiðbeiningaritið „Litlar vatnsveitur” sem gefið er út af Umhverfisstofnun.
- 8.gr. Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins annast brunavarnir. Brunahönum verður komið fyrir á svæðinu.
- 9.gr. Svæðið verður girt af með skepnuheldri heildargirðingu, en þó er gert ráð fyrir afmörkuðum beitarhólfum innan svæðisins.
- 10.gr. Á landinu er gert ráð fyrir einni hreinsistöð sem þjóna mun öllu svæðinu. Hönnun og útfærsla hreinsistöðvar verður í samráði við og samþykkt af Heilbrigðiseftirliti Kjósarsvæðis. Fráveitan þarf að uppfylla ákvæði reglugerða nr.798/1999 um fráveitur og skólp og ákvæði um varnir gegn mengun vatns nr. 769/1999. Afrennsli af bílastæðum og öðrum þéttum flötum skal leiða í gegnum þar til gerða oliugildru.
- 11.gr. Losun sorps er á vegum rekstraraðila og í samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni.
- 12.gr. Raflysingu á svæðinu skal halda í lágmarki, en beina henni að jörðu, þar sem hún er.
- 13.gr. Ekki hefur verið gerð fornleifaskráning fyrir framkvæmdasvæðið. Ef varð verður við fornleifar við uppgröft á svæðinu skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Að öðru leyti er vísað í lög um menningarminjar nr. 80/2012.
- 14.gr. Framkvæmdir og rekstur á svæðinu eru háð starfsleyfi Heilbrigðiseftirlits, og skal framkvæmdar- aðili leggja fram áhættumat í tengslum við umsóknir um starfsleyfi, sbr. 47. gr. samþykktar um verndarsvæði vatnsbóla á höfuðborgarsvæðinu nr. 555/2015. Framkvæmdir á svæðinu skulu vera í samræmi við framkvæmda- og byggingaleyfi sbr. reglugerð nr. 772/2012 um framkvæmdarleyfi.
- 15.gr. Umhverfisáhrif tillögunar verða fremur lítil, þar sem öll mannvirki á svæðinu verða að mestu byggð úr torfi og grjóti. Sjónræn áhrif verða því lítil sem engin. Lögð verður áhersla á vandaðan og snyrtilegan frágang við alla mannvirkjagerð á svæðinu.

Deiliskipulag þetta var auglýst frá _____201 til _____201

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Mosfellsbæjar þann _____201

Auglýsing um deiliskipulagið var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____201

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.i.
Laugaveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is