

AÐALSKIPULAG MOSFELLSBÆJAR 2011-2030

Dalland í suðurhluta Mosfellsbæjar

Stækkun landbúnaðarlands

Júní 2020

Lýsing, verkáætlun skipulagsáætlunar

Samkvæmt 30. grein skipulagslaga nr. 123/2010



MOSFELLSBÆR
virðing jákvæðni framsækni umhyggja

**TEIKNISTOFA
ARKITEKTA**

GYLFI GUÐJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

Efnisyfirlit

1.	INNGANGUR.....	3
2.	Efni	4
2.1.	Tilefni og inntak breytingar	4
2.1.1.	Breytingar á sveitarfélagsuppdrætti	4
2.1.2.	Breytingar á greinargerð aðalskipulags.....	4
2.2.	Umhverfisaðstæður	4
2.3.	Tengsl við aðrar áætlanir.....	4
2.4.	Helstu forsendur	4
2.4.1.	Stefna í landsskipulagi	4
2.4.2.	Skipulagsreglugerð.....	4
2.5.	Áhrifamat	4
3.	KYNNING OG SAMRÁÐ.....	5
3.1.	Almennt.....	5
3.2.	Umsagnaraðilar	5
4.	ÁFANGAR OG TÍMAÁÆTLUN.....	6
5.	SAMÞYKKT LÝSINGAR.....	6

1. INNGANGUR

Verkefnislýsing þessi tekur til breytingar á aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030 og varðar skilgreiningu á afmörkun landbúnaðarsvæðis í suðurhluta Mosfellsbæjar.

Mosfellsbær áformar að stækka skilgreint landbúnaðarland við Dalland (527-L) um 6,1 ha til austurs. Engar breytingar á skilmálum eru fyrirhugaðar.

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.

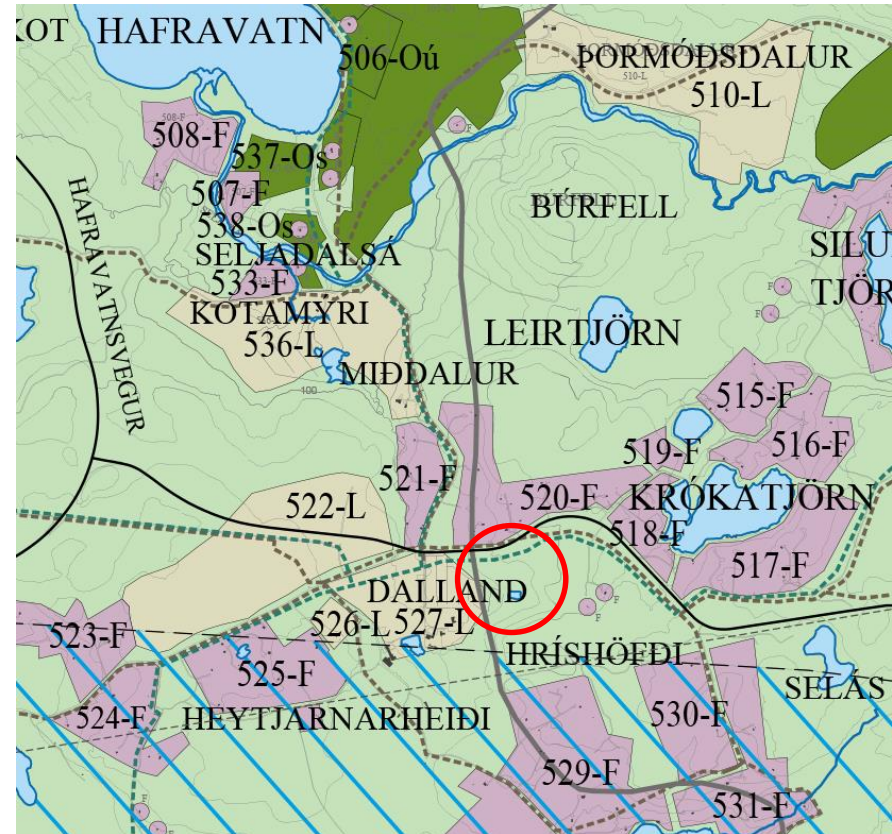
30. gr. Gerð aðalskipulags, kynning og samráð.

Pegar 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 almenningi. 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 A3 sem sýnir sveitarfélagsuppdrátt aðalskipulags í mkv. 1:50.000. Greinargerð, stefna og skipulagsákvæði verða á uppdrætti.

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



Landbúnaðarsvæði í suðurhluta Mosfellsbæjar fyrir breytingu.
(hluti úr sveitarfélagsuppdrætti Aðalskipulags Mosfellsbæjar 2011-2030).

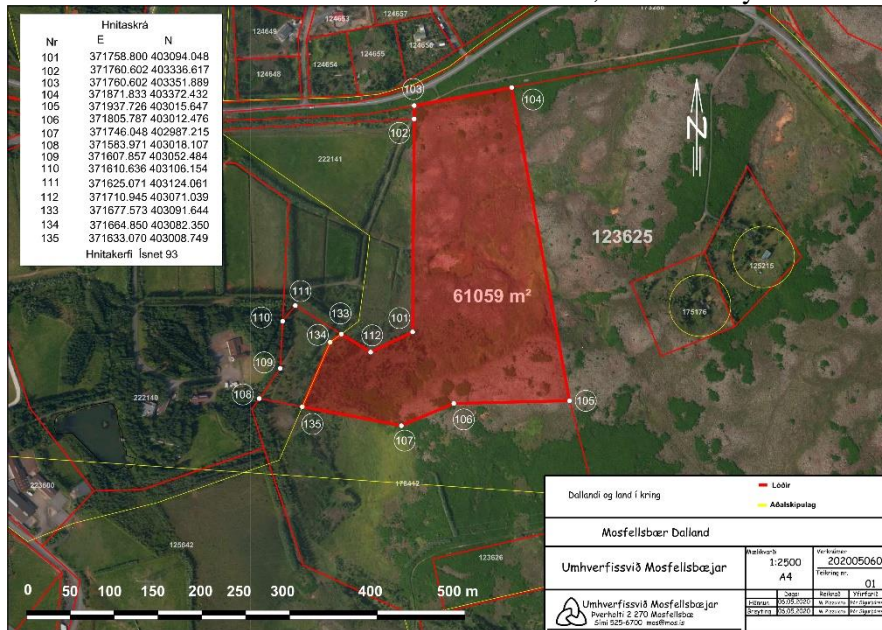
2. EFNI

2.1. TILEFNI OG INNTAK BREYTINGAR

Tilefni aðalskipulagsbreytingarinnar er að heimila landbúnaðarstarfsemi innan Dallands, sem skráð er sem lögbýli.

2.1.1. Breytingar á sveitarfélagsuppdrætti

Landnotkunarfleki 527-L stækkar til austurs um 6,1 ha. Sbr. mynd neðan.



2.1.2. Breytingar á greinargerð aðalskipulags

Skilgreind stærð svæðis 527-L stækkar úr 16,6 í 22,7 ha í yfirlitstöflu á bls. 56 í greinargerð aðalskipulagsins:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
527-L	22,7	Dalland	Landbúnaðarstarfsemi, hrossarækt, tún.	

2.2. UMHVERFISAÐSTÆÐUR

Skipulagssvæðið eru grónir melar sem njóta ekki sérstakrar verndar svo sem hverfisverndar. Ekki eru þekktar fornminjar á svæðinu, en komi þær í ljós við framkvæmdir, verður Minjastofnun umsvifalaust gert viðvart. Í dag standa engin mannvirki á skipulagssvæðinu.

2.3. TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Fyrir liggur deiliskipulagsáætlun Dallands til vesturs, staðfest 29.5.2019.

Umrætt svæði er ekki á skilgreindum vatnsverndarsvæðum. Afmörkum vatnsverndarsvæða hefur ekki verið breytt í aðalskipulagi Mosfellsbæjar í samræmi við vatnsverndarkort svæðisskipulags höfuðborgar frá 2015. Ný vatnsverndarmörk verða færð inn á aðalskipulag við næstu heildarendurskoðun skipulagsins, sem er á frumstigum.

2.4. HELSTU FORSENDUR

2.4.1. Stefna í landsskipulagi

- Skipulag í dreifbýli gefi kost á fjölbreyttri nýtingu lands, svo sem til ræktunar, ferðaþjónustu og útivistar, í sátt við náttúru og landslag.

Skilgreining á landbúnaðarsvæði er í samræmi við fyrrgreinda stefnu.

2.4.2. Skipulagsreglugerð

Stefna um landnotkun sbr. skipulagsreglugerð 90/2013, gr. 6.2:

- Landbúnaðarsvæði (L). Svæði fyrir landbúnað og mannvirki sem tengjast búrekstrinum, með áherslu á búfénað, matvæla- og fóðurframleiðslu.

Skilgreining á landbúnaðarsvæði er í samræmi við fyrrgreinda stefnu.

2.5. ÁHRIFAMAT

Fyrirhuguð framkvæmd fellur ekki undir 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og er því ekki háð lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

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.

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
- Minjastofnun
- Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins
- Heilbrigðiseftirlit Kjósarsvæðis

4. ÁFANGAR OG TÍMAÁÆTLUN

Gerð verkefnislýsingar, umfjöllun og afgreiðsla í skipulagsnefnd og bæjarstjórn Mosfellsbæjar:	Júní/júlí 2020.
Kynning verkefnislýsingar (Skipulagsstofnun, umsagnaraðilar, hagsmunaaðilar, almenningur):	Júlí/ágúst 2020
Gerð aðalskipulagsbreytingar, umfjöllun og afgreiðsla í skipulagsnefnd Mosfellsbæjar:	September 2020
Kynning tillögu að aðalskipulagsbreytingu:	September/október 2020
Afgreiðsla í bæjarstjórn Mosfellsbæjar:	Október 2020
Auglýsing tillögu að aðalskipulagsbreytingu:	Október/nóvember 2020
Afgreiðsla og gildistaka aðalskipulagsbreytingar:	Nóvember/desember 2020

5. SAMÞYKKT LÝSINGAR

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

Bæjarstjórn Mosfellsbæjar þann.....

Skipulagsfulltrúi