



MOSFELLSBÆR

LANGIHRYGGUR í Mosfellsdal
Land Stórsögu „víkingaveröld“
Afpreyngar- og ferðamannasvæði
Deiliskipulag
24. maí 2016

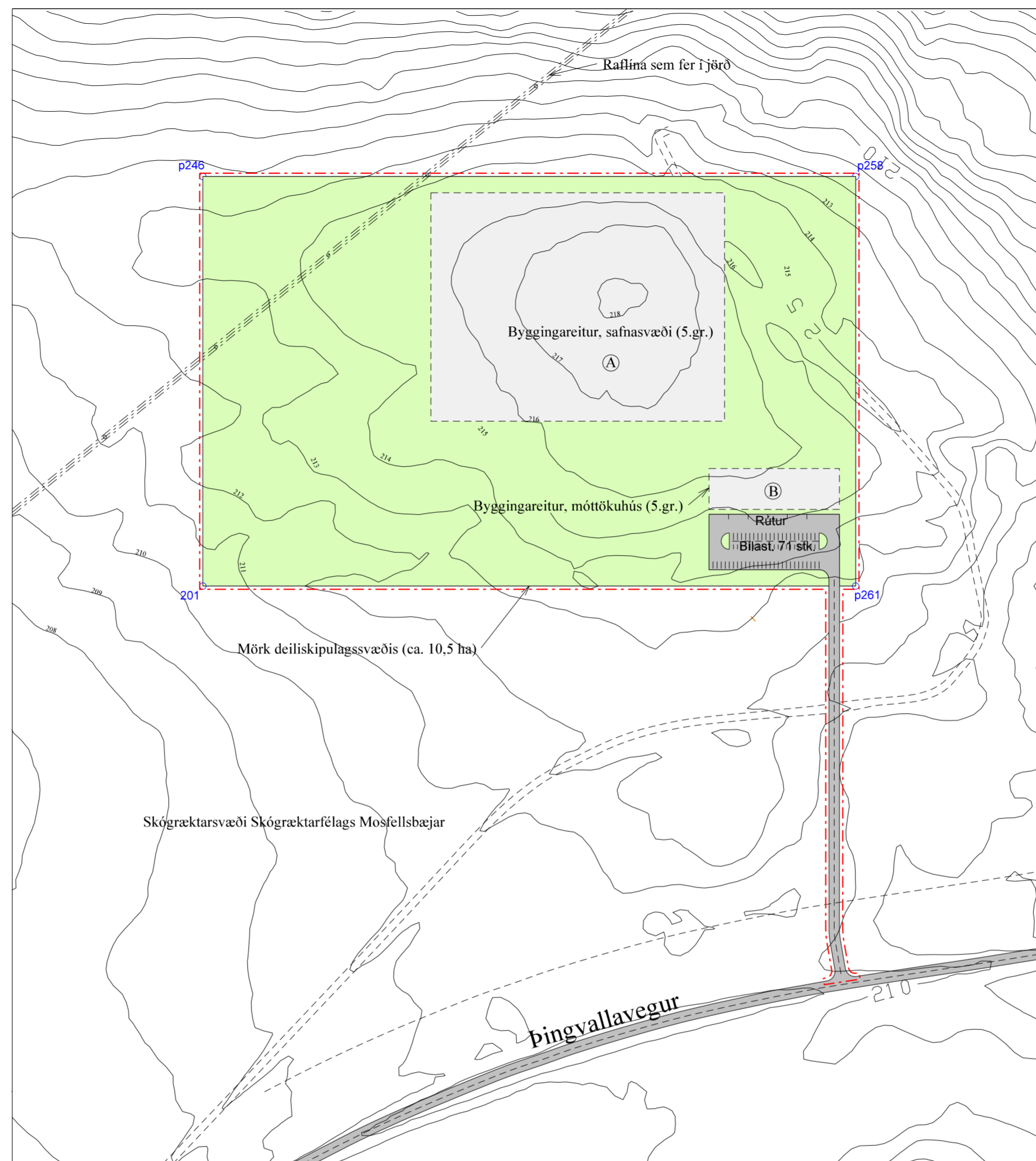


Svæðið séð frá vestri

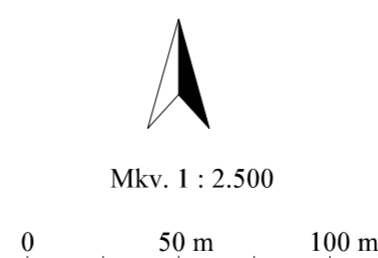
Skýringar:

- Mörk skipulagssvæðis
- Byggingareitur
- Útivist
- Vegir

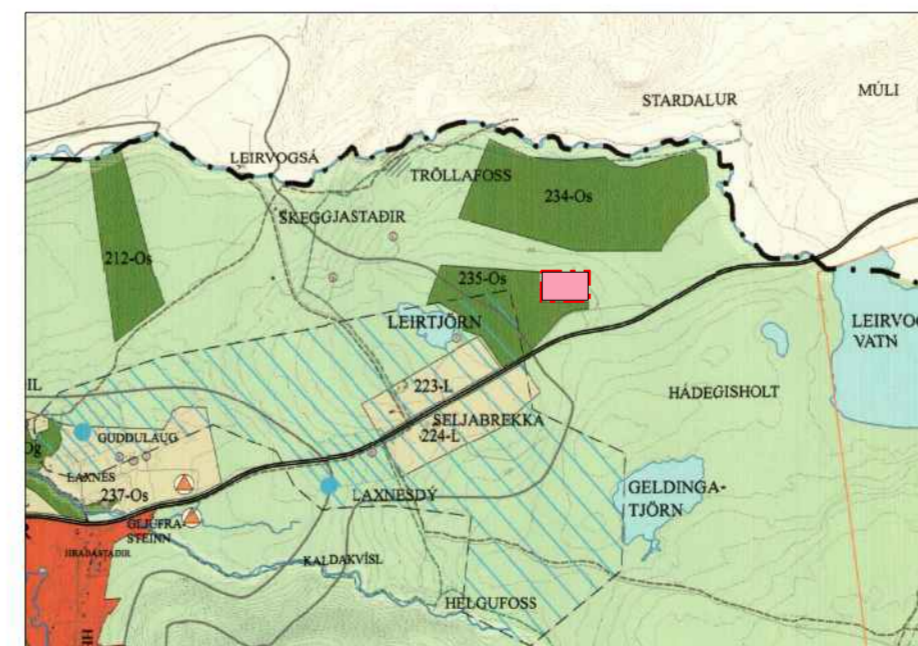
Sjá jafnframt skýringaupprátt sem fylgir deiliskipulagi þessu.



Langihryggur hnit:
 p246: X=377839.60 Y=413306.10
 p258: X=378239.60 Y=413306.10
 p261: X=378239.60 Y=413055.10
 p201: X=377839.60 Y=413055.10



Teiknað eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf.



Hluti aðalskipulags Mosfellsbæjar skv. 2.gr. í skilmálum

SKILMÁLAR

- 1.gr. Fyrirtækið Stórsaga ehf. hefur fengið útlutað leigulöð sem er í eigu Mosfellsbæjar á Langahrygg í Mosfellsdal. Hugmyndin er að reisa einsonar „víkingaveröld“ sem gefi 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.
- 2.gr. Fyrir liggur tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins þar sem umræddu svæði er breytt úr landbúnaðarsvæði í afþreyingar- og ferðamannasvæði. Gert er ráð fyrir að aðalskipulagsbreyting verði auglýst samhljóða deiliskipulagi þessu.
- 3.gr. Hér er um að ræða 10 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. Raflína 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 upprætti.
- 5.gr. Í deiliskipulaginu er skilgreindur byggingareitur, merktur A, þar sem fyrst og fremst er gert er ráð fyrir safnasvæði „víkingaveröld“ sem gefi 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): Skála (ca. 165 m²) sem gæti m.a. nýst sem sýningaskáli og veitingasalur. Í nágrenni hans er reiknað með útibúri (áhald- og geymsluhús) (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), hænsnakofa (6m²), svínabæli 16 m², heyhjálmur eða heygarði (1 0m²), 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, starfsmannastöðu, salernum og geymslum. Húsið skal vera einnar hæðar, má vera allt að 500 m², mænishæð 6 m og þakhalli 0 - 45°.
- 7.gr. Gert er ráð fyrir að nýtingarhlutfall löðarinnar geti orðið allt að 0.02.
- 8.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 „Lítill vatnsveitur“ sem gefið er út af Umhverfisstofnun.
- 9.gr. Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins annast brunavarnir. Brunahönum verður komið fyrir á svæðinu.
- 10.gr. Svæðið verður girt af með skepnuheldri heildargirðingu, en þó er gert ráð fyrir afmörkuðum beitarhólfum innan svæðisins.
- 11.gr. Á landinu er gert ráð fyrir einu hreinsivirki sem þjóna mun öllu svæðinu og að hreinsun frárennslis skuli vera en tveggja þrepa. Hönnun og útfærsla hreinsivirkis 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. Einnig skal huga að mengunarvörnum vegna afrennslis af bílastæðum og öðrum þéttum flötum.
- 12.gr. Losun sorps skal vera í samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni.
- 13.gr. Raflýsingu á svæðinu skal halda í lágmarki, en beina henni að jörðu, þar sem hún er.
- 14.gr. Ekki hefur verið gerð fornleifaskráning fyrir framkvæmdasvæðið. Ef vart 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.
- 15.gr. Framkvæmdir og rekstur á svæðinu eru háð starfsleyfi Heilbrigðiseftirlits, og skal framkvæmdaradili leggja fram áhættumat í tengslum við umsóknir um starfsleyfi, sbr. 47. gr. samþykktar um verndarsvæði vatnsbóla á höfuðborgarsvæðinu nr. 555/2015.

Deiliskipulag þetta var auglýst frá _____ 2016 til _____ 2016

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Mosfellsbæjar þann _____ 2016

Auglýsing um deiliskipulagið var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2016

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