



MOSFELLSBÆR

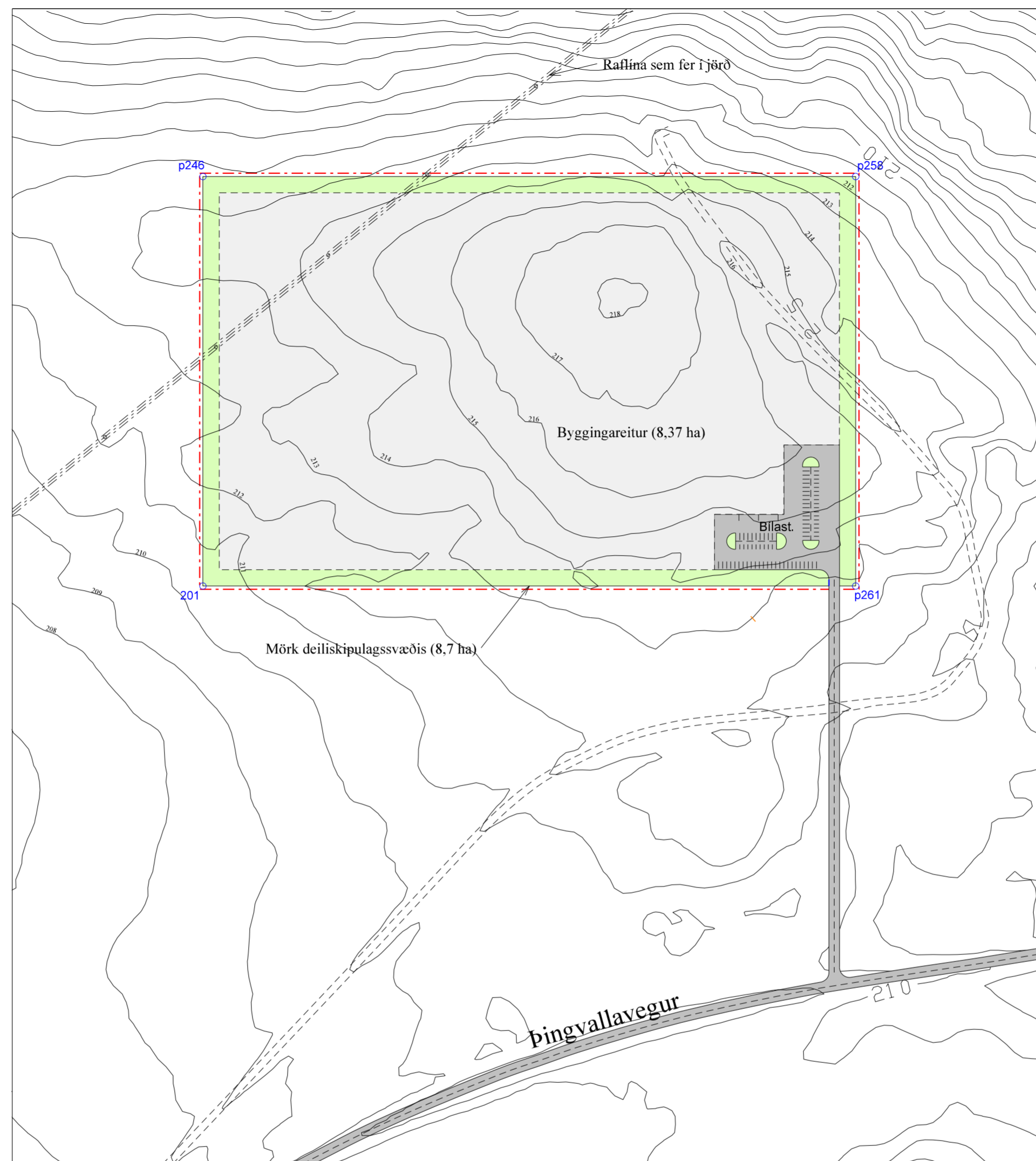
LANGIHRYGGUR í Mosfellsdal
Land Stórsögu „víkingaveröld”
Afpreyngar- og ferðamannasvæði
Deiliskipulag
Apríl 2016



Svæðið séð frá vestri

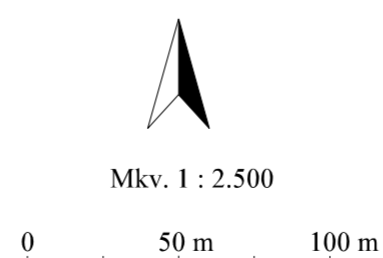
Skýringar:

- Mörk skipulagssvæðis
- Byggingareitur
- Útivist
- Vegir

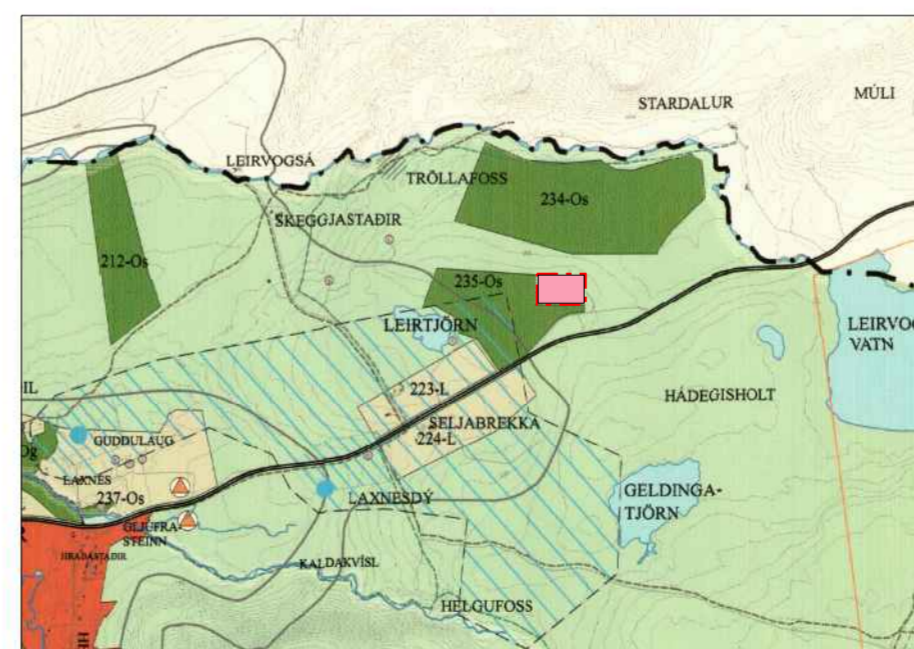


Langihryggur hnit:
 p246: X=377839.60 Y=413306.10
 p258: X=378239.60 Y=413306.10
 p261: X=378239.60 Y=413055.10
 p201: X=377839.60 Y=413055.10

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



Teiknað eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf.



Hluti aðalskipulags Mosfellsbæjar skv. 2.gr. í skilmálum

SKILMÁLAR

- 1.gr. Fyrirtækið Stórsaga ehf. hefur fengið úthlutað leigulöð sem er í eigu Mosfellsbæjar á Langahrygg í Mosfellsdal. Hugmyndin er að reisa einskonar „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, smiðja, 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 samhliða 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 yfir sem reiknað er með að fari í jörð.
- 4.gr. Gert er ráð fyrir að aðkoma verði frá afleggjara að Þingvallavegi sem er um 1,6 km í norðaustur frá afleggjaranum að Seljabrekku. Bílastæði er sýnd á uppdraetti.
- 5.gr. Í deiliskipulaginu er skilgreindur um 8,37 ha byggingareitur, 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 (áhalda- 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 smiðja (ca. 10 m²) og naust (hróf) (12 m²). Á svæðinu er reiknað með ýmsum mannvirkjum tengd skepnuhaldi s.s. fjósi (40 m²), stöðli, fjárhúsi (6 m²), stekki, kvíum (5 m²), hænnaakofa (6m²), svínabæli 16 m², heyhjálmur eða heygardi (1 0m²), gördum, gerðum og akurgerði (150-200 m²). Ennfremur verða á svæðinu eyktarvarða og brunnur. Við innganginn inn á svæðið er gert ráð fyrir aðstöðuhúsi fyrir móttöku gesta, minjagripaverslun, eldhús, veitingasal, starfsmannaádstöðu, salernum og geymslum. Húsið má vera allt að 500 m², mænishæð 6 m og þakhalli 0 - 45°.
- 7.gr. Gert er ráð fyrir að nýtingarhlutfall lóðarinnar 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 „Litlar vatnsveitur” sem gefið er út af Umhverfisstofnun.
- 9.gr. Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins annast brunavarnir. Brunahönum verður komið fyrir á svæðinu.
- 10.gr. Svæðið er girt af og gert skepnuhelt með einni heildargirðingu, 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 Mosfellsbæjar. Ennfremur er vísað í leiðbeiningar Umhverfisstofnunar frá 2004 um fráveitur og meðferð skólps og ákvæði reglugerða nr.798/1999 um fráveitur og skólps og ákvæði um varnir gegn mengun vatns nr. 769/1999. Einnig skal huga að mengunarmörkum vegna bílastæða.
- 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 framkvæmdarsvæðið. Ef vart verður við fornleifar við uppgröft á svæðinu skal skýra Minjavernd frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Að öðru leyti er vísað í lög um menningarmínjar nr. 80/2012.