



MOSFELLSBÆR  
virðing jákvæðni framsækni umhyggja

## **Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2011-2013**

**Tillaga að breytingu:**

**Langihryggur - Afþreyingar- og ferðamannasvæði**

## **„Víkingaveröld“ á Langahrygg, Mosfellsdal**

**Tillaga að deiliskipulagi**

# **UMHVERFISSKÝRSLA**

**Júní 2016**

Önnur skipulagsgögn:

Aðalskipulagsuppdráttur og greinargerð  
dags. 2016-05-25

Deiliskipulags- og skýringaruppdráttur  
dags. 24. maí 2016

**TEIKNISTOFA  
ARKITEKTA**

GYLFI GUÐJÓNSSON  
OG FÉLAGAR ehf.  
arkitektar faí

## Efnisyfirlit

1.	Inngangur .....	1
1.1.	Um umhverfismat áætlana.....	1
2.	Inntak áætlananna, helstu stefnumið og tengsl við aðra áætlanagerð .....	2
3.	Þættir í umhverfinu sem skipta máli varðandi efni og landfræðilegt umfang áætlananna og umfjöllun um líklega þróun þess án framfylgdar þeirra .....	4
4.	Lýsing á umhverfisþáttum sem líklegt er að verði fyrir verulegum áhrifum af framkvæmd áætlananna .....	4
4.1.	Náttúru- og menningarminjar, vatnsvernd og önnur verndarsvæði.....	4
4.2.	Landslag, byggðaþróun, byggðarmynstur, yfirbragð byggðar. ....	5
4.3.	Auðlindir, vatn, jarðefni, landbúnaðarland.....	5
4.4.	Hagkvæmni, þjónustukerfi, rekstur. ....	5
4.5.	Heilsa, öryggi, samgöngur, umferðaröryggi.....	6
4.6.	Efnahagur, atvinnulíf, mannfjöldi. ....	6
5.	Lýsing á umhverfisvandamálum sem varða áætlanirnar, sérstaklega svæði sem hafa sérstakt náttúruverndargildi.....	8
6.	Upplýsingar um umhverfisverndarmarkmið sem stjórnvöld hafa samþykkt og varða áætlanirnar og hvernig tekið hefur verið tillit til þeirra og annarra umhverfissjónarmiða við gerð áætlananna. ....	8
7.	Skilgreining, lýsing og mat á líklegum verulegum umhverfisáhrifum af framkvæmd áætlananna og raunhæfra valkosta við áætlanirnar, að teknu tilliti til markmiða með gerð áætlananna og landfræðilegs umfangs þeirra. ....	8
8.	Upplýsingar um fyrirhugaðar aðgerðir til að koma í veg fyrir, draga úr eða vega upp á móti verulegum neikvæðum umhverfisáhrifum af framkvæmd áætlananna. ....	8
9.	Yfirlit yfir ástæður þess að kostirnir sem um er að ræða voru valdir og lýsing á því hvernig matið fór fram, þ.m.t. um erfiðleika, svo sem tæknilega erfiðleika og skort á upplýsingum eða þekkingu við að taka saman þær upplýsingar sem krafist var.....	9
10.	Hvernig haga skuli vöktun vegna líklegra verulegra umhverfisáhrifa af framkvæmd áætlananna, komi þær eða einstakir þættir þeirra til framkvæmda.....	9
11.	Samantekt.....	9

## 1. Inngangur

Bæjarstjórn Mosfellsbæjar leggur til að breyta landnotkun á Langahrygg austan Leir-tjarnar í ofanverðum Mosfellsdal þannig að landbúnaðarsvæði (228-L, 7,5 ha) ásamt aðliggjandi opnu, óbyggðu svæði, alls 10 ha breytist í afþreyingar- og ferðamanna-svæði (AF).

Skipulagssvæðið er í eigu Mosfellsbæjar en fyrir liggur sameiginleg viljayfirlýsing bæjarfélagsins og félagsins Stórsögu um leigu á lóð fyrir fyrirhugaða starfsemi.

Lýsing, verkáætlun skipulagsáætlunarinnar, var unnin samkvæmt 1. mgr. 30 gr. skipu-lagslaga nr.123/2010. Í lýsingunni kemur fram að stefnt sé að því að reisa eins konar „víkingaveröld“ sem gæfi innsýn í það umhverfi sem menn bjuggu við á Þjóðveldisöld (11. og 12. öld). Gert er ráð fyrir Þjóðveldisbæ, smiðju, stafkirkju, fjósi og þingbúðum auk annarra mannvirkja í fornum stíl. Í deiliskipulagi kemur fram að um er að ræða u.þ.b.15 hús, aðkomusvæði með rúmlega 70 bílastæðum, rútustæðum auk annarra mannvirkja.

Nokkrar ábendingar bárust við lýsinguna. Vakin var athygli á ákvæðum um áhættugreiningu í vatnsverndarsamþykkt sem sveitarfélagið er aðili að. Auk þess telur Minjastofnun Íslands að í tengslum við deiliskipulagsvinnuna þurfi að fara fram úttekt fornleifafræðings á skipulagsreitnum.

Skipulagsstofnun telur að hér sé um að ræða skemmtigarð í skilningi laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 en í 1. viðauka laganna (liður 12.08, flokkur B) eru tilgreindar þær framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og metið er í hverju tilviki með tilliti til eðlis, umfangs og staðsetningar, hvort háðar skulu mati á umhverfisáhrifum samkvæmt lögum.

Aðalskipulagsbreytingin og deiliskipulagið marka því stefnu um leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í fyrrgreindum lögum og eru þar af leiðandi háðar ákvæðum laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Það felur í sér að leggja þarf mat á áhrif áætlana á umhverfið og birta niðurstöðurnar í umhverfisskýrslu sem auglýst verður samhliða skipulagstillögunni auk þess sem tilkynna þarf framkvæmdina til Skipulagsstofnunar samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum.

Umhverfisskýrslan tekur til tveggja skipulagsstiga. Annars vegar er um að ræða breytingu á sveitarfélagsuppdrætti gildandi aðalskipulags og hins vegar deiliskipulag svæðisins.

Skilmálar gildandi aðalskipulags um landnotkunarreiti eru almennir. Í aðalskipulagsbreytingunni eru settar fram allar meginforsendur fyrirhugaðs deiliskipulags sbr. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í deiliskipulagi er gerð grein fyrir fyrirhugaðri uppbyggingu og skilmálar settir um gerð mannvirkja og frágang.

Aðalskipulagsbreytingin er sett fram á breytingarblaði í stærð A2 sem sýnir sveitarfélagsuppdrátt aðalskipulags í mkv. 1:50.000. Greinargerð, stefna og skipulagsákvæði eru á uppdrætti en umhverfisskýrsla í sérhefti. Umhverfisskýrslan er unnin í samræmi við 6. gr. laga um umhverfismat áætlana.

### 1.1. Um umhverfismat áætlana

Markmiðið með lögum um mat á umhverfisáhrifum áætlana er að stuðla að sjálfbærri þróun og draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum og jafnframt að stuðla að því að við áætlanagerð sé tekið tillit til umhverfissjónarmiða. Það skal gert með umhverfismati

tiltekinna skipulags- og framkvæmdaáætlana stjórnvalda sem líklegt er að hafi í för með sér veruleg áhrif á umhverfið.

Umhverfisskýrslur aðalskipulagsbreytingarinnar og deiliskipulagsins hafa hér verið sameinaðar í eina sameiginlega skýrslu.

## **2. Inntak áætlananna, helstu stefnumið og tengsl við aðra áætlanagerð**

Áætlanirnar kveða á um að breyta landnotkun á Langahrygg austan Leirtjarnar í ofanverðum Mosfellsdal þannig að landbúnaðarsvæði (228-L, 7,5 ha) ásamt aðliggjandi opnu, óbyggðu svæði, alls 10 ha breytist í afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF). Á landbúnaðarsvæðinu (228-L) var samkvæmt óbreyttu skipulagi ráðgert kjúklingastofneldi fyrir allt að 12-15 þúsund holdastofnfugla. Ekki er um að ræða aðrar breytingar á landnotkun.

Einnig er í aðalskipulagsáætluninni skilgreind ný vegartenging við Þingvallaveg um 1.600 m norðaustan heimreiðar að Seljabrekku.

Tilfni breytingarinnar eru áform Stórsögu ehf um uppbyggingu „víkingaveraldar“, sem skapa mun fjölbreytta fræðslu og afþreyingu fyrir ferðamenn, og samningur fyrirtækisins við Mosfellsbæ um afnot af landi í eigu bæjarfélagsins í þessum tilgangi.

Markmiðið með breytingunni er að efla og auka fjölbreytni atvinnulífs, þ. e. ferðapjónustu í Mosfellsbæ. Áform eru um menningar- og sögutengda ferðapjónustu sem gera á upphafi byggðar í Mosfellsdal verðug skil.

Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við stefnu gildandi aðalskipulags Mosfellsbæjar 2011-2030, en varðandi umhverfi og landnotkun er í skipulaginu sett fram eftirfarandi stefnumörkun:

### **Umhverfi - Undirmarkmið - Náttúruvernd og náttúruminjar:**

- Tryggja skal gott aðgengi frá byggð að fjöru, ám og vötnum. Gert verði ráð fyrir a.m.k. 50-100 m óbyggðu svæði meðfram ströndum og árbökkum.

#### Auðlindir, auðlindanýting:

- Það er stefna Mosfellsbæjar að að nýta auðlindir þannig að ekki sé gengið á höfuðstól þeirra, gildi náttúrunnar til fjölbreytilegra nota aukist, umhverfinu verði ekki spillt að óþörfu og farið verði að ítrustu kröfum um mengunarvarnir samkvæmt lögum hverju sinni.
- Umgengni á vatnssverndarsvæðum og nýting þeirra skal vera í samræmi við gildandi samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla nr. 636/1997.

### **Landnotkun - meginmarkmið**

- Mosfellsbær leggur áherslu á fjölbreytt og öflugt atvinnulíf í sátt við umhverfið og í samhengi við sérstöðu bæjarins.
- Leggja skal áherslu á að umhverfismótun og skipulag byggðar taki mið af félagslegum, menningarlegum og uppeldislegum sjónarmiðum, sem byggjast á tengslum íbúanna við náttúrulegt umhverfi, aðgengi að menningarverðmætum og atvinnulífi.

### **Landnotkun - undirmarkmið - Opin svæði til sérstakra nota**

- Leitast er við að koma sérhæfðri íþrótt- og útivistaraðstöðu fyrir í ”græna treflinum”.

Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins. Ákvæði samþykktar um verndarsvæði vatnsbóla innan lögsagnarumdæma Mosfellsbæjar, Reykjavíkur, Seltjarnarneskaupstaðar, Kópavogs, Garðabæjar, og Hafnarfjarðar taka til skipulagssvæðisins.

Ekki liggja fyrir deiliskipulagsáætlanir aðliggjandi svæða. Aðalskipulagsbreytingin hefur ekki áhrif á aðalskipulag aðliggjandi sveitarfélaga en sameiginlegar skipulagslínur eru að öðru jöfnu fyrst og fremst vegir, flutningslínur og fjarskiptalagnir. Aðalskipulagsáætlunin hefur ekki áhrif á landsáætlanir svo sem samgönguáætlun eða náttúruverndaráætlun.

Fyrir liggur samningur Mosfellsbæjar og Skógræktarfélag Mosfellsbæjar um ræktun og umhirðu á skógræktarsvæðum í eigu Mosfellsbæjar. Meðal þessara svæða er *Langihryggur*, 189 ha úr landi Selholts, spildur 1, 6 og 7 sem liggja suður og vestur af skipulagssvæðinu.

Einnig er í gildi samningur Hestamannafélagsins Harðar um uppgræðslu á *Langahrygg*. Samningurinn felur í sér að hestamannafélagið taki að sér að hafa umsjón með uppgræðslu fyrir Mosfellsbæ á *afmörkuðu svæði á melum á Langahrygg* gegn því að fá hluta landsvæðisins til beitar fyrir hross félagsmanna að uppgræðslu lokinni. Afmarkað svæði, spilda 3 sem er samtals 25,8 ha liggur austur af skipulagssvæðinu.

Ekki verður séð að aðalskipulagsbreytingin hafi áhrif á aðalskipulag aðliggjandi sveitarfélaga en sameiginlegar skipulagslínur eru að öðru jöfnu fyrst og fremst vegir, flutningslínur og fjarskiptalagnir. Aðalskipulagsáætlunin hefur ekki áhrif á landsáætlanir svo sem samgönguáætlun eða náttúruverndaráætlun.

Ekki eru í gildi deiliskipulagsáætlanir á aðliggjandi svæðum. Deiliskipulag svæðisins verður auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingunni.

Stefnt er að því að á lóðinni verði reist eins konar víkingaveröld sem gæfi innsýn í það umhverfi sem menn bjuggu við á þjóðveldisöld ( 11. og 12. öld). Fyrirliggjandi deiliskipulagstillaga gerir ráð fyrir stakstæðri, lágreistri einnar hæðar byggð u. þ. b. 15 húsa sem samtals eru rúmlega 1.300 m<sup>2</sup> að flatarmáli. M. a. er gert ráð fyrir þjóðveldisbæ, smiðju, stafkirkju, fjósi og þingbúðum og ýmsum öðrum mannvirkjum úr torfi og grjóti í fornum stíl svo sem gerði, nausti, réttum, vörðu og fl.

Skilgreindir eru tveir byggingarreitir, annars vegar reitur A um fyrrnefnd mannvirki „safnasvæði“) og hins vegar reitur B við aðkomu svæðisins þar sem gert er ráð fyrir aðkomuhúsi, aðstöðu vegna móttöku gesta. Um er að ræða einnar hæðar hús, allt að 500 m<sup>2</sup> og allt að 6 m mænishæð. Við aðkomuna eru skilgreind rúmlega 70 bílastæði ásamt rútustæðum.

Hámarksnýtingarhlutfall á svæðinu er skilgreint  $N=0,02$ .

Miðað er við að neysluvatns og heits vatns verði aflað með með tengingu við nálægar veitur og/eða úr borholum á svæðinu sjálfu.

M.a. vegna vatnsverndar eru gerðar ríkar kröfur til frárennismála svo sem um byggingu hreinsistöðvar og virkt samráð við heilbrigðiseftirlit svæðisins. Fráveita fyrir skipulagssvæðið skal uppfylla kröfur í reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.

Svæðið verður afgirt með skepnuheldri heildargirðingu en þó er gert ráð fyrir afmörkuðum beitarhólfum innan svæðisins. Raflýsingu á svæðinu verður haldið í lágmarki og beint að jörðu eins og kostur er.

### **3. Þættir í umhverfinu sem skipta máli varðandi efni og landfræðilegt umfang áætlananna og umfjöllun um líklega þróun þess án framfylgdar þeirra**

Landið er í um 210-216 m hæð yfir sjávarmáli og hallar til suðurs og vesturs. Skilgreind landnotkun á skipulagssvæðinu nú er landbúnaðarsvæði (228-L) og opið, óbyggt svæði (Ó). Núverandi aðkoma að svæðinu er um vegarslóða um 1 km. austan heimreiðarinnar að Seljabrekku.

Sökum landslags, gróðurfars og staðsetningar hentar landið ekki vel til landbúnaðar. Skógræktarfélag Mosfellsbæjar annast ræktun og umhirðu á þremur afmörkuðum spildum samtals um 189 ha norður og vestur af skipulagssvæðinu samkvæmt samningi við Mosfellsbæ. Einnig hefur Mosfellsbær gert samning við Hestamannafélagið Hörð um umsjón með uppgræðslu á 25,8 ha svæði á melum á Langahrygg austur af skipulagssvæðinu gegn því að félagið fái hluta landsvæðisins til beitar fyrir hross félagsmanna að uppgræðslu lokinni.

Samkvæmt aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030 er skipulagssvæðið ekki á vatnsverndarsvæði. Samkvæmt nýju svæðisskipulagi vatnsverndar frá 2015 verður skipulagssvæðið á fjarsvæði vatnsverndar. Gildistöku þess gagnvart breyttum svæðum í Mosfellsdal var þó frestað um þrjú ár svo að svigrúm gæfist til frekari rannsókna. Innleiðing nýs svæðisskipulags vatnsverndar er þó ekki viðfangsefni þessarar aðalskipulagsbreytingar, en umfjöllun um umhverfisáhrif miðast þó við að nýtt svæðisskipulag vatnsverndar muni taka gildi. Samkvæmt nýgerðri samþykkt um vatnsvernd á höfuðborgarsvæðinu, sem byggð er á reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn og reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns, eru ákveðnar takmarkanir á landnotkun innan fjarsvæða vatnsbóla og er uppbygging og rekstur háð starfsleyfi að undangengnu áhættumati í nánu samráði við heilbrigðiseftirlit svæðisins.

Til er fornleifaskráning Mosfellsbæjar sem í meginatriðum var unnin á árunum 1980-1982, en endurunnin upp úr síðustu aldamótum. Árið 2006 var gefin út skýrsla Þjóðminjasafns Íslands, *Skráning fornleifa í Mosfellsbæ*. Skipulagssvæðið var ekki skoðað í seinni yfirferðinni um sveitarfélagið og því telur Minjastofnun Íslands að í tengslum við deiliskipulagsvinnu fyrir svæðið skuli fornleifafræðingur gera úttekt á skipulagsreitnum.

Líkleg þróun svæðisins án framfylgdar áætlunarinnar þ.e. án breytingar úr landbúnaðarsvæði (L) og óbyggðu svæði (Ó) í afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF) er óljós. Samkvæmt óbreyttu aðalskipulagi var á skipulagssvæðinu (228-L) gert ráð fyrir kjúkl-ingastofneldi fyrir allt að 12-15 þúsund holdastofnfugla í stórum og áberandi eldishúsum. Svæðið er að mestu leyti melur og mói, uppblásið að nokkru leyti, enda á berangri í 210-216 m h.y.s.

### **4. Lýsing á þeim umhverfispáttum sem líklegt er að verði fyrir verulegum áhrifum af framkvæmd áætlanna**

Lagt er mat á breytingu á landnotkun og vegartengingu út frá eftirtöldum matspáttum (sjá matstöflu á bls.6):

#### **4.1. Náttúru- og menningarminjar, vatnsvernd og önnur verndarsvæði**

Náttúrufari er lýst í kafla 3. Ekki er vitað um fornminjar á svæðinu en gerð verður fornleifafræðileg rannsókn á skipulagsreitnum í áður en framkvæmdir hefjast. Ef áður óþekktar minjar koma í ljós við framkvæmdir verða þær tafarlaust tilkynntar til Minjastofnunar Íslands eins og lög gera ráð fyrir.

Leitast er við að lágmarka umhverfisáhrif áætlunarinnar á landslag og ásýnd svæðisins, Svæðið verður afgirt skepnuheldri heildargirðingu.

Reikna má með að mannvirki, aðkomuvegur, almenn bílastæði og stæði fyrir rútur að viðbættu öðru röskuðu svæði, hlaði, göngustígum og fl. verði samtals um fjórðungur skipulagssvæðisins.

Samkvæmt samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla gilda mun minni takmarkanir á landnotkun á fjarsvæðum vatnsverndar en á grannsvæðum. Þó eru í samþykktinni sett fram ákvæði um framkvæmdir og vélavinnu, skólþ og úrgang, atvinnurekstur, búfjárhald, uppgræðslu og ræktun, enda áskilið náð samráð við heilbrigðiseftirlit svæðisins um framkvæmdir og rekstur.

Ekki er um að ræða önnur verndarsvæði á skipulagssvæðinu.

#### **4.2. Landslag, byggðapróun, byggðarmynstur, yfirbragð byggðar.**

Umhverfisáhrif áætlanna á landslag verða óhjákvæmilega talsverð þar sem um nýja byggðarþyrpingu á áður óbyggðu landi er að ræða. Þó ber að hafa í huga að samkvæmt deiliskipulagstillögunni er um að ræða fremur smágerða byggð sem getur aðlagast landslagi og náttúru á áhugaverðan hátt þar sem byggingarefnið verður að miklu leyti torf og grjót. Ekki verður heldur séð að áætlanirnar hafi nein teljandi áhrif á byggðarpróun, byggðarmynstur eða yfirbragð byggðar í Mosfellsbæ. Litavali mannvirkja ber að haga þannig að byggingar falli vel að landslagi og umhverfi samkv. nánari skilgreiningu á aðaluppdráttum.

Umfangsmikil rútur- og bílastæði munu helst geta haft í för með sér neikvæð umhverfisáhrif. Raflysingu utanhúss verður haldið í lágmarki og einkum beint að jörðu en fjallað verður nánar um hana í starfsleyfi.

#### **4.3. Auðlindir, vatn, jarðefni, landbúnaðarland.**

Áætlanirnar hafa minni háttar áhrif á landbúnaðarland. Landið á Langahrygg er ekki nýtt til landbúnaðarstarfsemi, enda ekki hentugt til þeirra nota.

Miðað er við að fá neysluvatn og heitt vatn með tengingu við nálægar veitur og/eða úr borholum á svæðinu. Öflun neysluvatns og frágangur vatnsveitu verður í samræmi við leiðbeiningarritið „Litlar vatnsveitur“ sem gefið er út af Umhverfisstofnun.

Samkvæmt deiliskipulagi þar sem skilgreind eru mörg lítil hús, einkum til sýningarhalds er ekki að vænta verulegra umhverfisáhrifa á yfirborðs- og grunnvatn vegna uppbyggingar og reksturs þyrpingarinnar.

#### **4.4. Hagkvæmni, þjónustukerfi, rekstur.**

Byggja þarf upp frá grunni staðbundin þjónustukerfi á svæðinu sbr. kafla 4.4. Þar sem líklegt er að skipulagsreiturinn verði á vatnsverndarsvæði er gert ráð fyrir einu hreinsivirki sem þjóna mun öllu svæðinu, með tveggja þrepa hreinsun. Hönnun og útfærsla hreinsivirkis verður í samráði við Heilbrigðiseftirlit Kjósarsvæðis. Ennfremur er vísað til leiðbeininga Fráveitan skal uppfylla ákvæði reglugerða nr.798/1999 um fráveitur og skólþ og ákvæði um varnir gegn mengun vatns nr. 769/1999. Sérstaklega þarf að huga að mengunarvörnum vegna afrennslis af bílastæðum og öðrum föstum flötum.

Engar raunverulegar samgönguleiðir eru nú að svæðinu, aðeins vegarslóði. Lagður verður nýr vegur að skipulagssvæðinu sem tengist Þingvallavegi um 1.600 m austan við heimreiðina að Seljabrekku. Samráð verður haft við Vegagerðina um staðsetningu vegtengingar við Þingvallaveg m.t.t. umferðaröryggis.



Loftmynd af skipulagssvæðinu og nágrenni

#### 4.5. Heilsa, öryggi, samgöngur, umferðaröryggi.

Ekki er að vænta umhverfisáhrifa á heilsu eða öryggi. Möguleg hávaðamengun tengist fyrst og fremst umferð einkabíla og rúta. Starfsemin sjálf, þ. e. upplifun og sýningarhald, er ekki líkleg til að valda truflun eða hávaða sem haft getur áhrif á heilsu og öryggi fólks.

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins annast brunavarnir.

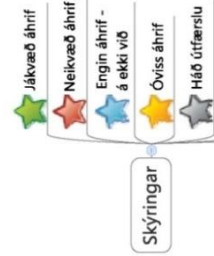
#### 4.6. Efnahagur, atvinnulíf, mannfjöldi.

Þess er vænst að uppbygging á svæðinu og starfsemi „Vikingaveraldar“ hafi jákvæð áhrif á atvinnulíf og tekjur í bæjarfélaginu.

Gerð er grein fyrir áhrifamati í töflu á bls.7. Matið var unnið af skipulagsráðgjafa í samvinnu við skipulagsfulltrúa og skipulagsnefnd Mosfellsbæjar.



Breytt landnotkun á Langahrygg í Mosfellsdal - áhrifamat								
	01	02	03	04	05	06	07	
> Matsbúttur v Viðfangsefni	Náttúru- og menningarmínjar, vatnsvernd og önnur verndarsvæði	Landslag, byggðaþróun, byggðamynstur og yfirbragð byggðar	Auðlindir: - Vatn - Jarðefni - Landbúnaðarland	Hagkvæmni, þjónustukerfi og rekstur	Heilsa, öryggi, samgöngur, Umferðar-öryggi	Efnahagur Atvinnulíf Mannföldi	Stefnumörkun í aðalskipulagi	Niðurstaða
Landbúnaðarsvæði (228-L) og opið, óbyggt svæði breytt í afþreyingar- og ferðamannasvæði (228-AF). Skemmtigarður. Ny veltenging við Þingvallaveg.	Ekki er vitað til að fríðlystar eða þekktar fornminjar séu á skipulagssvæðinu. Gerð verður fornléifraræðileg úttekt áður en framkvæmdir hefjast.	Um er að ræða lágrasta einnar hæðar stakstaða byggð með u.þ.b. 15 húsum. Góð aðlögun að aðstæðum: Fingert byggðamynstur. Torf og grjót sem megin byggjagarefni Auk þess eru skilgreind á svæðinu aðkomusvæði með einkabíla- og útustæðum, gerði, velli, búðum, nausti og fl. Deiliskipulag gefur fyrirheit um að yfirbragð byggðar og ásýnd nýbyggða falli vel að umhverfinu.	Ekki er um að ræða gott fræktarland. Jarðrask tengt uppbyggingu. Neysluvatn úr borholu á svæðinu Svæðisskipulag vatnsverndar frá 2015 skilgreinir skipulagssvæðið á fjarsvæði vatnsverndar.	Umfangsmikill uppbygging á þjónustukerfum. Leggia þarf aðkomuveg og gera bílastæði. Engar lagnir eru til staðar.	Auðveld og örugg tenging svæðins við Þingvallaveg um 1.600 m austan heimreiðarinnar að Seljabrekku. Hávaði aðeins frá aðkomuvegi og bílastæðum	Framfarastörf við þjónustu á staðnum, einkum ferðaþjónustu. Stórt við uppbyggingu.	Í samræmi við stefnumörkun sveitarsjórnar í aðalskipulagi. Í samræmi við markmið skipulagslaga, laga um náttúruvernd og laga um höllustuhætti og mengunavarnir	Vegna jákvæðra efnahags- og samfélagsáhrifa. Aætlun í samræmi við stefnu bæjarstjórnar í aðalskipulagi
VIÐMÍÐ	Ákvæði laga um menningarmínjar	Huglægt mat	Ákvæði um verndarsvæði vatnsbóla nr.555	Huglægt mat	Vegastöðlar Vegagerðarinnar og reglugerð nr.933 um hávaða	Huglægt mat	Videigandi áætlanir, lög og reglugerðir	



## **5. Lýsing á umhverfisvandamálum sem varða áætlanirnar, sérstaklega svæði sem hafa sérstakt náttúruverndargildi.**

Hvorki er um að ræða sérstök umhverfisvandamál né svæði sem hafa sérstakt náttúruverndargildi.

## **6. Upplýsingar um umhverfisverndarmarkmið sem stjórnvöld hafa samþykkt og varða áætlanirnar og hvernig tekið hefur verið tillit til þeirra og annarra umhverfissjónarmiða við gerð áætlananna.**

Áætlanirnar eru í samræmi við stefnu bæjarstjórnar í gildandi aðalskipulagi Mosfellsbæjar.

Áætlanirnar eru í samræmi við þá stefnu Skipulagslaga nr. 123/2010 að stuðla að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða, tryggja varðveislu náttúru og menningarverðmæta og koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.

Áætlanirnar er í samræmi við markmið Laga um náttúruvernd nr. 44/1999 um að stuðla að samskiptum manns og umhverfis þannig að hvorki spillist líf eða land né mengist sjór, vatn eða andrúmsloft.

Áætlanirnar er í samræmi við markmið Laga um hollustuhætti og mengunarvarnir um að búa landsmönnum heilnæm lífsskilyrði og vernda þau gildi sem felast í heilnæmu og ómenguðu umhverfi.

Áætlanirnar er í samræmi við eftirfarandi markmið í stefnumörkun stjórnvalda 2002-2020 sem fram koma í „Velferð til framtíðar“:

- Heilnæmt andrúmsloft. Loftmengun af völdum umferðar, iðnaðar og annarrar starfsemi verði haldið í lágmarki eftir því sem kostur er.

## **7. Skilgreining, lýsing og mat á líklegum verulegum umhverfisáhrifum af framkvæmd áætlananna og raunhæfra valkosta við áætlanirnar, að teknu tilliti til markmiða með gerð áætlananna og landfræðilegs umfangs þeirra.**

Ekki verður séð, hvorki á aðalskipulags- né deiliskipulagsstigi að áætlanirnar hafi í för með sér veruleg umhverfisáhrif. Breytt landnotkun, þ. e. afþreyingar- og ferðamanna-svæði (AF) hefur engin veruleg umhverfisáhrif. Í samræmi við eðli fyrirhugaðrar starfsemi er ekki að vænta ónæðis, truflunar eða hávaða sem haft getur áhrif á heilsu og öryggi. Áhrif á þann umhverfisþátt einskorðast við umferðarhávaða frá aðkomuvegi og bílastæðum.

Um er að ræða leiguland í eigu Mosfellsbæjar. Að mati bæjaryfirvalda var ekki um annan raunhæfan valkost að ræða fyrir fyrirhugaða starfsemi sem hefði sambærilega kosti og umrædd spilda á Langahrygg.

## **8. Upplýsingar um fyrirhugaðar aðgerðir til að koma í veg fyrir, draga úr eða vega upp á móti verulegum neikvæðum umhverfisáhrifum af framkvæmd áætlananna.**

Framkvæmdaaðilinn áformar að vinna að umhverfisbótum og frágangi á svæðinu sem draga úr og milda hugsanleg neikvæð áhrif af framkvæmd áætlananna. Þær aðgerðir beinast einkum að aðlögun bílastæða að umhverfinu.

**9. Yfirlit yfir ástæður þess að kostirnir sem um er að ræða voru valdir og lýsing á því hvernig matið fór fram, þ.m.t. um erfiðleika, svo sem tæknilega erfiðleika og skort á upplýsingum eða þekkingu við að taka saman þær upplýsingar sem krafist var.**

Um var að ræða gagnkvæman áhuga Stórsögu ehf og Mosfellsbæjar á því að nýta umrædda spildu í eigu Mosfellsbæjar undir fyrirhugaða starfsemi. Ofanverður Mosfellsdalur þótti ákjósanleg staðsetning. Svæðið tengist vel þjóðvegakerfinu og er í alfaraleið til Þingvalla og sýnilegt frá Þingvallavegi.

Matið fór fram á grundvelli áhrifamatstöflu á bls. 6 í samvinnu við skipulagsnefnd Mosfellsbæjar og skipulagsfulltrúa.

**10. Hvernig haga skuli vöktun vegna líklegra verulegra umhverfisáhrifa af framkvæmd áætlananna, komi þær eða einstakir þættir þeirra til framkvæmda**

Ekki er talin sérstök ástæða til vöktunar á uppbyggingu og rekstri umræddrar starfsemi umfram hefðbundið eftirlit, svo sem af hálfu heilbrigðiseftirlits, umhverfisfulltrúa og byggingarfulltrúa.

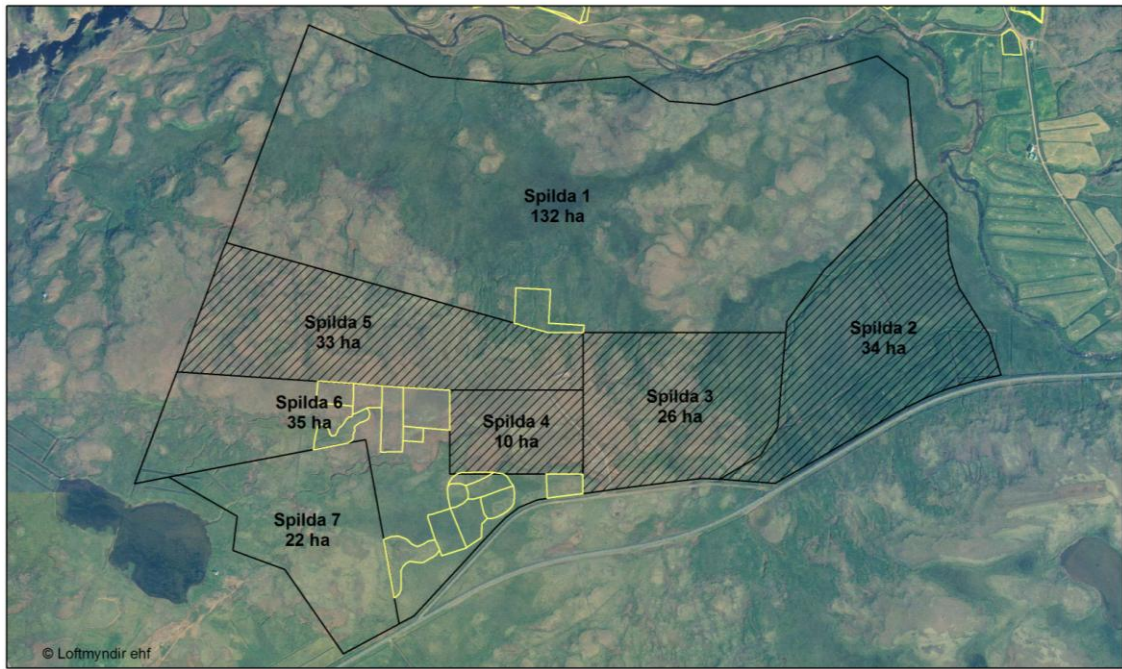
**11. Samantekt**

Áætlanirnar kveða á um að aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030 verði breytt á þann veg að landnotkun 10 ha spildu á Langahrygg í ofanverðum Mosfellsdal verði breytt úr landbúnaðarsvæði og óbyggðu svæði í afþreyingar- og ferðamannasvæði og að skilgreind verði ný vegartenging við Þingvallaveg um 1.600 m austan heimreiðar að Seljabrekku. Jafnframt er gerð tillaga að deiliskipulagi svæðisins með aðkomuvegi, bílastæðum, húsaþyrpingu í fornum stíl og öðrum mannvirkjum og verður deiliskipulagstíllagan auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingunni. Tilfni breytingarinnar eru áform Stórsögu ehf um uppbyggingu „víkingaveraldar“ sem skapa mun fjölbreytta fræðslu og afþreyingu fyrir ferðamenn. Markmiðið er að efla og auka fjölbreytni atvinnulífs í Mosfellsbæ.

Svæðið tengist vel þjóðveginum til Þingvalla og er þannig í alfaraleið ferðamanna. Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við stefnu um umhverfi og landnotkun í gildandi aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030 og hefur ekki áhrif á aðalskipulag aðliggjandi sveitarfélaga. Svæðið er melur, mói og tún, upplásið að nokkru leyti og hentar ekki vel til landbúnaðar.

Áhrifin á landslag verða óhjákvæmilega nokkur þar sem um er að ræða nýja byggðarþyrpingu. Á mótí kemur að byggðin verður smágerð og byggingarefnið að mestu leyti torf og grjót. Litavali mannvirkja verður þannig hagað að byggingar falli vel að landslagi og umhverfi. Áformað er að vinna að umhverfisbótum og frágangi á svæðinu, einkum aðlögun bílastæða að umhverfinu þannig að hugsanleg neikvæð áhrif af framfylgd áætlananna verði sem minnst.

Byggja þarf upp þjónustukerfi á svæðinu frá grunni. Útfærsla hreinsivirkis fyrir skólp verður í samráði við Heilbrigðiseftirlit Kjósarsvæðis. Öflun neysluvatns og frágangur vatnsveitu verður í samræmi við reglugerðir og leiðbeiningar Umhverfisstofnunar. Ekki er að vænta verulegra umhverfisáhrifa á yfirborðs- og grunnvatn. Ekki heldur ónæðis, truflunar eða hávaða sem haft getur áhrif á heilsu og öryggi, en áhrif af því tagi munu einskorðast við umferðarhávaða frá aðkomuvegi og bílastæðum.



**Langihryggur - afstöðumynd**

Hestamannafélagið Hörður  
 Skógræktarfélag Mosfellsbæjar  
 Gróðursetningar í Langahrygg sumarið 2011

0 0,25 0,5 km      Dags: 8.3.2012      Kortagerð: Björn Traustason

**Reitaskipting skv. samningum við Skógræktarfélag og Hestamannafélag**

Ekki er talið tilefni til sérstakrar vöktunar á uppbyggingu og rekstri fyrirhugaðrar starfsemi umfram hefðbundið eftirlit bæjarfélagsins svo sem Heilbrigðiseftirlits, umhverfisstjóra og byggingarfulltrúa.

Gerð verður fornleifafræðileg rannsókn á skipulagsreitnum í áður en framkvæmdir hefjast.

Umhverfisskýrsla þessi var lögð fram samhliða tillögu að breytingu á aðalskipulagi og tillögu að deiliskipulagi á fundi skipulagsnefndar \_\_\_\_\_ 2016

\_\_\_\_\_  
 Skipulagsfulltrúi Mosfellsbæjar