

Mosfellsbær  
Anna Margrét Tómasdóttir, verkefnastjóri  
Þverholt 2  
270 Mosfellsbær

Reykjavík, 19. júní 2020  
Tilvísun: 202006002 / 3.4

---

## Efni: Deiliskipulag frístundasvæðis við Selvatn í landi Miðdals, Mosfellsbær

---

Mosfellsbær hefur, með erindi dags. 28. maí 2020, sent Skipulagsstofnun ofangreint deiliskipulag til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 41. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 30 nóvember 2019. Deiliskipulagið var samþykkt með breytingum í bæjarstjórn, þann 27. maí 2020 ásamt umsögn skipulagsfulltrúa og lögmanns Mosfellsbæjar um framkomnar athugasemdir, dags. þann 6. maí 2020. Engar athugasemdir bárust frá almenningi á kynningartímanum en umsagnir/ athugasemdir bárust frá opinberum umsagnaraðilum.

Í deiliskipulaginu felst í að á 10 ha svæði er gert ráð fyrir 11 frístundalóðum, vatnstökusvæði ásamt óbyggðu svæði.

Deiliskipulagið er sett fram á kortblaði með greinargerð og uppdrætti í mkv. 1:2000, dags. 23. apríl 2019.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda þar sem deiliskipulagið er ekki í samræmi við ákvæði í gildandi aðalskipulagi. Þar kemur fram að innan svæðis 528-F sé aðeins gert ráð fyrir átta skikum/ lóðum. Deiliskipulagið geri hins vegar ráð fyrir ellefu lóðum sem er meiri fjöldi en aðalskipulagið segir til um og auk þess sem deiliskipulagið nær einungis til hluta umrædds frístundasvæðis

Þá þarf að bregðast við eftirfarandi ábendingum m.a. varðandi framsetningu og samráð:

- Gera þarf grein fyrir umhverfismati deiliskipulagsins skv. gr. 5.4. í skipulagsreglugerð
- Umsögn Minjastofnunar Íslands á að liggja fyrir við endanlega afgreiðslu deiliskipulagsins.
- Setja þarf skýrari skilmála fyrir fyrirhugaðar byggingar.
- Sýna á hluta úr gildandi aðalskipulagi á uppdrætti.
- Í undirritunartexta vantar tilvísun í viðeigandi lagagrein.
- Ósamræmi er á milli hámarks byggingarmagns og nýtingarhlutfalls
- Eðlilegt er að gera grein fyrir legu stofnlagna og fyrirkomulagi fráveitu

Skipulagsstofnun minnir á að sveitarstjórn skal taka athugasemdir Skipulagsstofnunar til umræðu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga.

  
Unnsteinn Gíslason