

## Minnisblað

**Viðtakandi:** Skipulagsnefnd

**Efni:** Samantekt athugasemda við grenndarkynningu

**Dags:** 27. mars 2024

**Málsnúmer:** 201612203/19.3

**Sendandi:** Kristinn Pálsson, Skipulagsfulltrúi, Lára Gunnarsdóttir

### Flugumýri athafnasvæði – nýtt deiliskipulag (deiliskipulagsbreyting fyrir Desjamýri)

Skipulagsnefnd samþykkti á 605. fundi sínum að auglýsa skv. 41. gr. og 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 nýtt deiliskipulag fyrir Flugumýri athafnasvæði og deiliskipulagsbreytingu fyrir Desjamýri. Tillögurnar voru auglýstar og kynntar á vef sveitarfélagsins mos.is, í Skipulagsgáttinni, Mosfellingi og Lögbirtingablaðinu.

Markmið deiliskipulagsins er að skilgreina heimildir sem eiga að gilda um núverandi byggð atvinnuhúsnæðis að Flugumýri svo sem byggingarreiti, byggingarheimildir, bílastæði, úrgangsmál, gróðurbelti, frágang lóða, mögulegar lóðastækkningar og fleira. Lóðastækkningar eru lagðar til sem möguleikar á lóðum að Flugumýri 6, 8, 18, 20, 30, 32, 34 og 36 og tekur stærð mið af landfræðilegum aðstæðum og öðrum takmörkunum. Innfærðir eru nýir stígar, gönguleiðir, gangstéttir og gönguþveranir.

Einnig er gerð deiliskipulagsbreyting fyrir deiliskipulag í Desjamýri þar sem skipulagsmörk eru færð til og skipulagssvæði minnkað til samræmis við nýtt deiliskipulag Flugumýrar.

### Innkomnar umsagnir og athugasemdir:

Umsagnir bárust frá Heilbrigðiseftirliti HEF, dags. 29. febrúar 2024, Minjastofnun Íslands, dags. 7. mars 2024 og F.h. Flugumýrar 6, 8, 18, 20, 30 og 32 - Jón Magnús Jónsson og Trausti Hjaltason, dags. 22. mars 2024.

Hér að neðan má sjá útdrátt og svör helstu efnislegra umsagna og athugasemda. [Skipulagsnefnd þakkar bréfiturum.](#)

Heilbrigðiseftirlit HEF	29. febrúar 2024
<ul style="list-style-type: none"><li>Leggur til að ítarlegar verði fjallað um ofanvatn frá hverfinu í deiliskipulaginu.</li><li>Einnig æskilegt að hafa texta um að fyrirtæki skuli hafa viðeigandi mengunarvarnir á lóðum sem eru miðaðar við starfsemi fyrirtækja.</li><li>Benda á að ofanvatn frá iðnaðarhverfunum í Flugumýri og Desjamýri getur verið vandamál vegna mengunar af yfirborði lóða og gatna og vegna mengunarslysa sem geta orðið hjá fyrirtækjum í hverfunum. Skoða þarf framtíðar ofanvatns lausnir frá þessum iðnaðarhverfum, sem geta tafið og hindrað að mengun berist í yfirborðsvatn í Hlíðartúnslæk. Texti um mengunarvarnir gætu verið á þessa leið: „Viðeigandi mengunarvarnarbúnaði fyrir starfsemina skal komið fyrir í húsnæði eða á lóð.“</li></ul>	

**Svör:**

Uppdráttur verður uppfærður í samræmi við ábendingar.

**Minjastofnun Íslands****7. mars 2024**

- Bendir á að útlínur forleifaskráningarsvæðis er ekki í samræmi við útlínur deiliskipulags. Útistandandi svæði var skoðað af Minjastofnun, engar minjar fundust.
- Vekur athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningaminjar nr. 80/2012 en þar segir: „Ef forminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar....“
- Minjastofnun gerir ekki athugasemdir við ofangreinda tillögu að deiliskipulagi Flugumýrar.

**Svör:**

Krefst ekki frekari viðbragða.

**F.h. Flugumýrar 6, 8, 18, 20, 30 og 32 - Jón Magnús Jónsson og Trausti Hjaltason****22. mars 2024**

- Telja Mosfellsbæ hafa lofað lóðastækkunum sem brýn þörf sá á. Sem ekki verður uppfyllt í nýju deiliskipulagi – mjög bagalegt.
- Eru ekki sammála þeim rökum sem gefin voru á stækkunar möguleikum lóða í deiliskipulaginu - staðsetning nýrrar vatnslagnar og hæðarmunur á landi við lóðarmörk. Nokkuð sem eigi ekki við rök að styðjast, eftir mælingar þeirra á staðnum. Vel megi heimila meiri stækkanir á lóðum án þess að hætta sé á að vatnsleiðslan verði fyrir hnjaski og hæðarmun í landi má alltaf vinna með.
- 

Desjamýri 2 lóðarmörk í miðjan leiðslu.	6 m
Flugumýri 20 frá hús í lóðarmörk	1m
Flugumýri 20 frá húsi í miðja leiðslu	16m
Flugumýri 18 vestari endi frá húsi í miðja leiðslu	35m
Flugumýri 18 vestari endi frá lóðarmörkum í leiðslu	17m
Flugumýri 6 austur horn frá húsi í miðja leiðslu	18m
Flugumýri 6 vestur horn frá húsi í miðja leiðslu	12m hús stendur á lóðarmörkum.

- Mælingar sem gerðar voru á staðnum

**Svör:**

- Eldri uppdráttum samráðs um mögulegar lóðastækkanir fylgdu ekki nein lof eða staðfestingar um niðurstöður endalegs skipulags.
- Eins og fram kom á kynningar og samráðsfundi uppdráttu hafa ýmsir aðrir þættir haft áhrif á endanlega tillögu sveitarfélagsins á leigu eignar Mosfellsbæjar til húseigenda og

lóðarhafa á staðnum. Þar á meðal lega og hæðarsetning nýrrar Skarhólabrautar, nýrrar vatnsleiðslu, ofanvatn og svelgir.

- Eftir frekari rýni aðstæðna og uppdráttu hefur starfsfólk umhverfissviðs og hönnuðir gert breytingar í átt við innsendar athugasemdir. Lóðastækkanir eru stækkaðar frá fyrri tillögu en gengur þó ekki eins langt og athugasemd óskar eftir. Mest verður tækkun húsa 20, 30 og 32.
- Til móts við þessa stækkun gerir nýtt deiliskipulag kröfu og kvöð á lóðarhafa að huga lóðafrágangi með stoðveggjum eða öðrum þeim hætti sem skýringarmyndir sýna.