

Skipulagsnefnd Mosfellsbæjar,  
Þverholti 2,  
270 Mosfellsbæ.

Málsnr.: 2018/1119  
Skjalasafn Mosfellsbæjar – Kjarna

19 MAR 2019

Bréfalykill: 19.3

**Erindi:** Beiðni um breytingu á aðalskipulagi og/eða deiliskipulagi fyrir lögbýlið Dalland, landnúmer 123625, (F2081909) Mosfellsbæ.

**Málavextir:**

Þann 6. des. 2018 var tekin fyrir í Skipulagsnefnd Mosfellsbæjar beiðni dags. 8. nóv. 2018 um breytingu á deiliskipulagi fyrir lögbýlið Dalland landnr. 123625 þar í bæ. Henni fylgdu fjögur fylgiskjöl sem ásamt beiðninni teljast hluti af þessari. Beiðnin var afgreidd á þann hátt að skipulagsnefnd fól Ólafi Melsted skipulagsfulltrúa bæjarins að halda fund með bréfriturum. Sá fundur fór fram þann 15. jan. 2019 með Ólafi Melsted og formanni skipulagsnefndar, Ásgeiri Sveinssyni, Skúla Bjarnasyni hrl. og Þórhildi Pétursdóttur sem er einn landeigenda. Þar var farið yfir erindið frá 8. nóv. 2018 og fór Ólafur Melsted fram á að sent yrði inn nýtt erindi þar sem farið væri fram á að óskað yrði eftir breytingu á aðalskipulagi. Það verður gert nú með þessu bréfi án þess að hvikað verði frá þeirri kröfu að nægilegt sé að breyta deiliskipulagi þar sem landnotkun fyrir lögbýlið Dalland hefur aldrei verið breytt á löglegan hátt og er vísað í bréfið frá 8. nóv. 2018 um rök fyrir þeirri fullyrðingu.

**Kröfugerð:**

Þess er krafist að heimilt verði að breyta deiliskipulagi fyrir Dalland landnr. 123625 eins og farið er fram á í bréfi dags. 8. nóv. 2018 og tekið var fyrir í Skipulagsnefnd Mosfellsbæjar 6. des. 2018. Þar er rakið skýrt og greinilega hvernig staðið var rangt að breytingu á aðalskipulagi varðandi lögbýlið Dalland landnr. 123625. Þetta voru mistök af hálfu skipulagsyfivalda Mosfellsbæjar og í sjálfu sér ekki stórvægileg ef brugðist er við á réttan hátt því þessu er hægt að breyta mjög auðveldlega ef vilji er til. Þá verða engir eftirmálar og mistökin leiðrétt. Með vísan í 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 sbr. 43. gr. sömu laga, geta skipulagsyfirvöld breytt gildandi skipulagi ef breytingarnar eru óverulegar. Þannig geta skipulagsyfirvöld brugðist við á mjög auðveldan hátt. Þá verður að hafa í huga meðalhófsreglu stjórnsýslulaga þ.e. að gera borgurunum sem minnst rask og skaða þegar hægt er að koma því við. Í kjölfar þessarar reglu kemur önnur stjórnsýsluregla um jafnræði. Hún á greinilega við í þessu tilviki. Það vill svo til að í

fundargerð skipulagsnefndar dags. 6. des. 2018, 7. lið, er heimiluð breyting á aðalskipulagi og deiliskipulagi fyrir Dalland landnr. 125203 og 125372. Þar verða byggðar nýbyggingar án nokkurrar fyrirstöðu og deiliskipulagi og aðalskipulagi breytt. Í upprifjunarskyni skal þess getið að þær spildur eru annexiur úr Dallandi landnr. 123625 og voru seldar úr lögbýlinu árið 1974. Þær spildur hafa ekki lögbýlisréttindi. Þarna eru landkostir og allar aðstæður hinar sömu og á landi undirritaðra enda liggja löndin hlið við hlið. Hér með er því ítrekuð beiðni um að heimilt verði að breyta skipulagi fyrir Dalland landr.123625 eins og farið var fram á í bréfi dags. 8. nóv. 2018.

Aðalkrafan er því að nægilegt verði að breyta deiliskipulagi eins og rökstutt hefur verið.

Þá er varakrafa að heimilt verði að breyta aðalskipulagi þannig að hægt verði að byggja á lögbýlinu. Eins og fyrr greinir ætti það ekki að vera vandkæðum háð samkæmt skipulagslögum nr. 123/2010 og er þess krafist að breytingin gangi í gegn á sem fljótastan og viðurhlutaminnstan hátt.

Nái þessi beiðni ekki fram að ganga er farið fram á að upplýst verð án tafa hversu mörg lögbýli hafa verið stofnuð á sl.15 árum í umdæminu. Einnig hversu oft aðalskipulagi og deiliskipulagi hefur verið breytt í því skyni að heimila nýbyggingar.

Komi til synjunar fylgi henni ítarlegur rökstuðningur sem unnt er að kæra til æðra stjórnvalds og senda til umsagnar hjá Umboðsmanni Alþingis. Þá er einnig ítrekað að skipulagsyfirvöld láti bréfriturum í té öll þau gögn er varða svipaðar umsóknir og afgreiðslu þeirra til að ofan nefnd embætti geti tekið afstöðu til kærunnar.

Mosfellsbæ, 18. mars 2019

Ríkarður Pétursson

Ríkarður Már Pétursson kt. 090552-3849

Þorsteinn Pétursson

Þorsteinn Pétursson kt. 110853-4599

Þórhildur Pétursdóttir

Þórhildur Pétursdóttir kt. 240760-5339

**Fylgiskjöl:** Afrit af bréfi til Bæjarstjórnar Mosfellsbæjar dags. 8. nóv. 2018.

**Svarbréf** óskast sent: Þórhildur Pétursdóttir

Brekkutanga 7,

270 Mosfellsbæ.

s. 6984486

thorhildur.petursdottir@gmail.com

Afski 4.  
Fylgiskjal með beiðni  
dag. 18/3 2019.

Til bæjarstjórnar Mosfellsbæjar,  
Þverholti 2,  
270 Mosfellsbæ

**Erindi: Beiðni um breytingu á deiliskipulagi fyrir lögbýlið Dalland, landnúmer 123625, (F2081909) Mosfellsbæ.**

**Málavextir:**

Við, undirrituð: Ríkarður Már Pétursson, kt. 090552-3849, Þorsteinn Pétursson, kt. 110853-4599 og Þórhildur Pétursdóttir, kt. 240760-5339 erum eigendur að lögbýlinu Dallandi, landnúmer 123625. Dalland er nýbýli sem var stofnað út úr jörðinni Miðdal II Mosfellsbæ og foreldrar okkar byggðu upp og stunduðu búskap á.

Síðan var húsakostur seldur út úr Dallandi árið 1974 ásamt spildu.

Lögbýlið Dalland hefur verið til frá árinu 1950 sem lögbýli með þartilheyrandi réttindum sbr. lögbýlaskrá og er enn sbr. fylgiskjal nr. 1.

Landnotkun þessa lands hefur aldrei verið breytt og er vísað í því sambandi til II. kafla jarðalaga nr. 21/2004, einkum 5. og 6. gr. og 23. gr. Í 2. mgr. 6. gr s.l. er kveðið á um að sveitarstjórn skuli óska eftir skriflegu leyfi frá ráðherra áður en landnotkun er breytt með breytingu á skipulagi.

Þetta er fortakslaust ákvæði um hvernig sveitarstjórn skuli bera sig að við breytingu á landnotkun lögbýla. Það hefur ekki verið gert og höfum við fengið skriflegt svar frá Mosfellsbæ þar að lútandi. Þar að auki er skilyrði að niðurfellingunni sé þinglýst á jörðina sem augljóslega var aldrei gert. Þetta liggur því skýrt fyrir.

Aðalkipulag Mosfellsbæjar um breytingu á landnotkun þessarar jarðar er því markleysa og landnotkun þess er landbúnaðarstarfsemi.

Með bréfi til Atvinnuvegaráðuneytisins dags. 14. maí sl. tilkynntum við með vísan í 24. gr. jarðalaga nr. 81/2004 að við ætluðum að hefja aftur landbúnaðarstarfsemi á jörðinni og þá aðallega skógrækt, hrossabúskap og ferðaþjónustu sbr. fylgiskjal nr. 2.

Með bréfi frá Atvinnu- og nýsköpunarráðuneytinu dags. 23. maí sl. er þetta samþykkt athugasemdalaust og okkur óskað velfarnaðar í íslenskum landbúnaði með enduruppbyggingu og nýtingu lögbýlisins Dallands, Mosfellsbæ landúmer 123625 sbr. fylgiskjal nr. 3.

Í samræmi við ofanritað sækjum við um að deiliskipulagi þessa lands verði breytt á þann hátt að heimilt verði að byggja íbúðarhús allt að 300 fm með bílskúr og allt að 400 fm útihús fyrir hesta og tól og tæki nauðsynleg til skógræktar. Meðfylgjandi sem fylgiskjal nr. 4 er uppdráttur af fyrirhugaðri staðsetningu húsanna.

Rétt er að benda á að í næsta nágrenni við þetta land hafa verið byggð íbúðarhús. Ætti því ekki að vera neitt mál að samþykkja þessa umsókn því allir eiga að sitja við sama borð. Landkostir og lega þess lands er því sambærileg okkar landi. Þar er gnægð af köldu vatni og aðgangur að heitu vatni úr Nesjavallaveitu. Aðkoma er frá Nesjavallvegi. Rotþrær verða í samræmi við reglur þar um.

Þá er aðgangur að rafmagni. Landið liggur við Nesjavallaveg.

Hér með er þessi beiðni ítrekuð og óskast afgreidd sem fyrst. Gerð deiliskipulags verður unnin í samráði við skiplagsyfirvöld Mosfellsbæjar. Þá er gerður áskilnaður um að koma að frekari gögnum og skýringum ef nauðsyn ber til.

Mosfellsbæ, 8. nóvember 2018

---

Ríkarður Már Pétursson, kt. 090552-3849,

---

Þorsteinn Pétursson, kt. 110853-4599

---

Þórhildur Pétursdóttir, kt. 240760-5339

**Fylgiskjöl:**

- 1) Afrit úr lögbýlaskrá
- 2) Bréf til Atvinnuvegaráðuneytis
- 3) Bréf frá Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneyti
- 4) Uppdráttur - byggingareitur

**Svarbréf óskast sent til:**

Þórhildur Pétursdóttir

Brekkutanga 7,

270 Mosfellsbæ

[thorhildur.petursdottir@gmail.com](mailto:thorhildur.petursdottir@gmail.com)

s. 6984486