

30 JAN 2020

Bréfalykill: 19.3

Mosfellsbær
Lára Dröfn Gunnarsdóttir
Þverholt 2
270 Mosfellsbær

Reykjavík, 24. janúar 2020
Tilvísun: 201811073 / 3.4

Efni: Deiliskipulag frístundalóða við norðanvert Langavatn, Mosfellsbær

Mosfellsbær hefur, með erindi dags. 17. desember 2019, sent Skipulagsstofnun ofangreint deiliskipulag til yfirferðar að nýju samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 41. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 10. nóvember 2019. Ein athugasemd barst á kynningartímanum. Deiliskipulagið var samþykkt með breytingum í bæjarstjórn, þann 6. desember 2019 ásamt umsögn skipulagsfulltrúa um framkomnar athugasemdir, dags. þann 27. nóvember 2019. Umsagnir bárust frá, Minjastofnun Íslands, dags. 10. apríl 2018, Heilbrigðiseftirliti Kjósasvæðis, dags. 4. mars 2019, Umhverfisstofnun, dags. 3. júní 2019, Náttúrufræðistofnun Íslands, dags. 2. maí 2019, Umhverfisnefnd Mosfellsbæjar, dag. 12. apríl 2019

Í deiliskipulaginu felst að skilgreindir eru 9 byggingareitir fyrir frístundahús á 6 ha svæði fyrir frístundabyggð 509-F við Langavatn.

Deiliskipulagið er sett fram á kortblaði með greinargerð og uppdrætti í mkv. 1:1000, dags. 6. maí 2019.

Skipulagsstofnun yfirfór deiliskipulagstillöguna og umhverfismat hennar sbr. bréf dags. 5. desember 2019. Gerðar hafa verið breytingar á uppdrætti í samræmi við athugasemdirnar en enn standa eftir ýmis atriði sem skýra þarf nánar eða lagfæra.

Skipulagsstofnun getur því ekki tekið afstöðu fyrr en brugðist hefur verið við eftirfarandi athugasemdum og ábendingum.

- Lagfæra þarf fjarlægð byggingarreits á lóð 125393B frá vatni.
- Skilmálar þurfa að vera skýrir varðandi heimildir til niðurrifs og þarf að gera nána grein fyrir þeim húsakosti sem þegar er til staðar á lóðunum og hvort heimild til niðurrifs eigi við um öll mannvirki sem þegar eru á svæðinu.
- Í greinargerð kemur fram að nákvæm skýrsla frá Minjastofnun fylgi með sem viðauki við greinargerð, ef hún er hluti af skipulagsgögnum þarf hún að fylgja.
- Ósamræmi er á milli þess sem kemur fram á uppdrætti og greinargerð hvað varðar fjölda lóða og ekki ljóst hvort þær eru 10 eins og kemur fram í kafla 8 og 10 í greinargerð eða 9 sbr. afmörkun á uppdrætti.
- Í athugasemd sem barst var bent á að vatnslagnir á lóðum 125389 og 125390 væru ekki rétt teiknaðar inn á uppdrátt. Ekki er að sjá að uppdráttur hafi verið lagfærður m.t.t. þessa sbr. það sem fram kom í svari sveitarfélagsins við umsögninni.
- Merkja þarf staðsetningu rotþróa inn á uppdrátt.

- Gera þarf grein fyrir umhverfisáhrifum sbr. 5.4.1. gr. skipulagreglugerðar
- Að lokum er bent á að uppdráttur er með sömu dagsetningu og sá uppdráttur sem barst stofnunni til yfirferðar dags 19.08.2019. Síðar hafa verið gerðar breytingar á uppdrætti, sbr. erindi sveitarfélagsins dags. 17. desember 2019 og þarf breytingardagsetning að koma fram á uppdrætti, auk breytinga sem gerðar verða sbr. ofangreindar athugasemdir og ábendingar.

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


Sigríður Björk Jónsdóttir