

Skipulagsnefnd Mosfellsbæjar
Þverholti 2
270 Mosfellsbær

17. maí 2019

Efni: Selholt, umsókn um breytingu á aðalskipulagi

Vísað er til jarða með landnr. 123760 og 123761 í Selholti í Mosfellsbæ sem samtals eru 28.907 m² að stærð (hér eftir „**jarðirnar**“). Samkvæmt núgildandi aðalskipulagi fyrir Mosfellsbæ eru jarðirnar skilgreindar sem *Landbúnaðarsvæði (L)*.

Eigandi jarðanna, Monique van Oosten undirrituð, óskar eftir því hjá skipulagsnefnd Mosfellsbæjar að fá aðalskipulagi bæjarins breytt er varðar hina skilgreindu landnotkun jarðanna. Selholt er skráð lögbýli í eyði, en ekki hefur verið stundaður landbúnaður af neinu tagi á jörðunum til fjölda ára og fyrirséð að ekki verður breyting þar á í nánustu framtíð. Landið fylgir jarðhitaréttindum og borhóla er á landinu. Húsið hefur verið í leigu undanfarin ár. Þá eru fjárhús og hlaðan sem þar standa eingöngu nýttir sem geymsluhúsnæði.

Sem kunnugt er hefur verið gríðarlegur uppgangur í ferðaþjónustu hér á landi sl. ár og miklar framkvæmdir átt sér stað samhliða aukinni eftirspurn á því sviði. Ljóst er að Mosfellsbær hefur ekki farið varhluta af þessari þróun enda ýmsir aðilar óskað eftir, og í mörgum tilvikum fengið, framkvæmdaleyfi í tengslum við uppbyggingu í ferðaþjónustu með tilheyrandi skipulagsbreytingum. Í því sambandi má sem dæmi nefna samþykkaða umsókn um breytingu á aðalskipulagi vegna spildu í landi Hrísrúar, sbr. mál nr. **201705256**. Einnig er vert að benda á mál nr. **201410300** þar sem bæjarstjórn Mosfellsbæjar hefur auglýst tillögu að breytingu á aðalskipulagi er varðar jörðina Langahrygg, en í breytingunni felst að landnotkun á Langahrygg austan Leirtjarnar í ofanverðum Mosfellsdal er breytt úr landbúnaðarsvæði í afþreyingar- og ferðamannasvæði. Þess má geta að Langahryggur er aðeins í u.þ.b. 1,5 kílómetra fjarlægð frá bænum Selholti.

Með hliðsjón af áður nefndum vexti í ferðaþjónustu hérlendis tel ég að jörðin Selholt bjóði upp á mikla möguleika á þeim vettvangi. Hef ég mikinn áhuga á að reisa þar í nánustu framtíð 3-5 frístundahús á afmarkaðri spildu og bjóða upp á gistingu gegn gjaldi í hinum fagra Mosfellsdal. Ljóst er að til að svo megi verða þarf að breyta aðalskipulagi Mosfellsbæjar hvað þá spildu varðar enda ekki unnt að fá leyfi til framkvæmda sem samræmast ekki skilgreindri landnotkun, sbr. 6.1. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

Með vísan til framangreinds er hér með sótt um breytingu á aðalskipulagi Mosfellsbæjar þannig að afmarkaður skiki jarðarinnar verði skilgreindur sem **Frístundabyggð (F)**. Er vísað sérstaklega til nýlegra fordæma um samþykki skipulagsnefndar um breytingu á skilgreindri landnotkun tiltekinna landsvæða í aðalskipulagi Mosfellsbæjar, m.a. á svæðum í nágrenni við jarðir Selholts. Að mínu mati hníga því sterk rök að því að skipulagsnefnd samþykki erindi þetta og komi málinu í viðeigandi farveg.

Verði erindið samþykkt mun ég hefja vinnu að deiliskipulagstillögu í samráði við hönnuð aðalskipulags. Aðalskipulagsbreyting og deiliskipulag yrðu því unnin samhliða og í fullu samráði við Mosfellsbæ. Sé frekari upplýsinga óskað í tengslum við erindi þetta má hafa samband við undirritaða í síma 8998456 eða með tölvupósti á netfangið monique.v.oosten@gmail.com

Virðingarfyllst,

Monique van Oosten