



Mörkin lögmannsstofa hf.

Skipulagsnefnd Mosfellsbæjar
b.t. Kristins Pálssonar, skipulagsfulltrúa
Þverholt 2,
270 Mosfellsbær

Reykjavík, 9. mars 2022

Mótmæli Hafrabyggðar, félags landeigenda við norðanvert Hafravatn, gegn fyrirhuguðu aðalskipulagi Mosfellsbæjar.

Til mín hefur leitað Hafrabyggð, félag landeigenda við norðanvert Hafravatn, kt. 650221-1090. Meðfylgjandi er undirskriftalisti með umboðum, þar sem einstakir landeigendur fela félaginu að mótmæla fyrirhuguðu aðalskipulagi Mosfellsbæjar fyrir sína hönd.

Ég vísa til erindis umbjóðanda míns, dags. 24. september 2021, og afgreiðslu skipulagsnefndar, dags. 11. október 2021, þar sem tilkynnt var að erindinu sé vísað í vinnu við endurskoðun aðalskipulags.

Í tillögu að skilmálum aðalskipulagsins er svohljóðandi setning: „*stefnt er að því að frístundabyggð við Hafravatn norðan- og vestanvert leggist af í tímans rás og víki fyrir annarri starfsemi sem tengist almennri útivist íbúa bæjarfélagsins*“.

Á umræddu svæði er blómleg sumarhúsabyggð sem byggst hefur upp á nokkrum áratugum. Sumar sumarhúsalóðirnar eru deiliskipulagðar en í öðrum tilvikum hefur Mosfellsbær heimilað byggingu sumarbústaða án þess að viðkomandi lóð hafi verið deiliskipulögð. Loks eru dæmi um sumarhúsalóðir sem eru enn óbyggðar en eigendur hafa réttmætar væntingar til að geta nýtt lóðirnar á sama hátt og á nágrannalóðum.

Ofangreind setning í skipulagsskilmálunum fær ekki samrýmst þessari landnotkun. Þá hefur engin ráðagerð verið uppi um eignarnám sveitarfélagsins á lóðunum í þeim tilgangi að nýta þær til annars en þær eru nýttar í dag. Með setningunni lítur út eins og bæjarstjórn Mosfellsbæjar hafi ákveðið að verðfella lóðirnar við Hafrabyggð og fæla mögulega kaupendur frá því að fjárfesta í þeim, án þess að grípa til beinna skipulagsaðgerða. Setningin eins og hún stendur er því íþyngjandi fyrir umbjóðanda minn og vandséð hvaða lögætum tilgangi hún á að þjóna. Er þess hér með krafist að hún verði dregin út úr skilmálunum.

Fram kemur að frístundabyggðin eigi að víkja fyrir annarri starfsemi sem tengist almennri útivist íbúa bæjarfélagsins. Umbjóðandi minn telur að eðlileg málsmeðferð sé að Mosfellsbær taki upp viðræður við umbjóðanda minn um almenna útivist og hvort leiðir séu



til að láta almenna útivist fara saman við frístundabyggðina á svæðinu, t.d. með vegauppbyggingu (og viðhaldi), göngustígum og aðgengi að Hafravatni. Þetta hefur ekkert verið rætt.

Ég leyfi mér að óska eftir fundi með skipulagsnefnd til að ræða nánar þau málefni sem hér hefur verið gerð grein fyrir.

Virðingarfyllst,

f. h. Hafrabyggðar,

Gísli Guðni Hall, hrl.

Meðfylgjandi: Undirskriftalisti