

Minnisblað

Viðtakandi: Skipulagsnefnd

Efni: Samantekt athugasemda við skipulagslýsingu

Dags: 6. febrúar 2024

Málsnúmer: 202304103/19.3

Sendandi: Kristinn Pálsson, Skipulagsfulltrúi

1. áfangi Blikastaðalands – deiliskipulag – umsagnir skipulagslýsingar

Skipulagsnefnd Mosfellsbæjar samþykkti á 602. fundi sínum að auglýsa og kynna skipulagslýsingu fyrir 1. áfanga deiliskipulags á Blikastaðalandi. Skipulagssvæði 1. áfanga er u.þ.b. 30-35 ha að stærð og liggur upp að núverandi byggð við Þrastarhöfða. Svæðið verður skilgreint sem íbúðarbyggð og miðsvæði. Skipulagslýsing nýs deiliskipulags að Blikastöðum byggir á nýjum rammahluta heildarendurskoðunar aðalskipulags fyrir Mosfellsbæ, þar sem stefnumörkun vinnslutillögu var kynnt sumarið 2023. Skipulagslýsingin var auglýst og kynnt á vef sveitarfélagsins [www.mos.is](#), Mosfellingi og í Skipulagsgáttinni. Umsagna og athugasemdafrestur var frá 13.12.2023 til og með 15.01.2024.

Umsagnir bárust frá Reykjavíkurborg, dags. 21.12.2023, Umhverfisstofnun, dags. 02.01.2024, Minjastofnun Íslands, dags. 08.01.2024, Svæðisskipulagi SSH, dags. 08.01.2024, Veðurstofu Íslands, dags. 11.01.2024, Skipulagsstofnun, dags. 11.01.2024, Náttúrufræðistofnun Íslands, dags. 12.01.2024, Veitur ohf., dags. 15.01.2024, Heilbrigðiseftirlitinu HEF, dags. 15.01.2024, Einari Páli Kjærnested og Berglindi Þrastardóttur, dags. 15.01.2024 og Vegagerðinni, dags. 15.01.2024.

Umsagnir og athugasemdir voru lagðar fyrst fram til kynningar og umræðu á 604. fundi nefndarinnar, þann 19.01.2024.

Hér að neðan má sjá útdrátt helstu efnislegra umsagna og athugasemda. Auk þess má já viðbrögð og svörun skipulagsfulltrúa, í **grænu**. Skipulagsnefnd þakkar bréfriturum.

Reykjavíkurborg	21.12.2023
<ul style="list-style-type: none">Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við lýsingu, en skipulagsfulltrúi Reykjavíkur áskilur sér rétt til að koma með ábendingar/ athugasemdir í skipulagsvinnuna á síðari stigum verkefnisins.	
<ul style="list-style-type: none">Krefst ekki frekari viðbragða eða afstöðu.	
Umhverfisstofnun	02.01.2024

- Umhverfisstofnun bendir á að svæðið sem tillagan nær til nær inn á svæði sem er númer 130 á náttúruminjaskrá og nefnist Úlfarsá og Blikastaðakró og flokkast sem aðrar náttúruminjar.
- Vegna nálægðar við friðlandið bendir Umhverfisstofnun á mikilvægi þess að hugað sé að notkun lands sem liggur að friðlýstum svæðum sem geti á einhvern hátt haft áhrif á þau.
- Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að fjallað sé nákvæmlega um hver staða fráveitumála sé, þar sem komi fram magn og umfang fráveitu, eðli hreinsivirkja og auk þess er mikilvægt að það komi fram hvert sé ástand viðtakans.
- Umhverfisstofnun telur það jákvætt að fjallað sé um áhrif tillögunnar vegna losunar gróðurhúsalofttegunda.
- Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt kortlagningu Náttúrufræðisstofnunar Íslands er heit uppspretta á skipulagssvæðinu.
- Umhverfisþættir eru nokkuð skýrir.

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Vatn <ul style="list-style-type: none"> • Vatnsholtið Korpa – 104-826-R • Náttúruminjaskrá <ul style="list-style-type: none"> • 130 – Úlfarsá og Blikastaðakró – aðrar náttúruminjar • Mun tillaga hafa áhrif • Friðlýst svæði <ul style="list-style-type: none"> • Leita umsagnar – nálægð við friðlýst svæði • Fráveita <ul style="list-style-type: none"> • Fjalla um stöðu fráveitumála ofl | <ul style="list-style-type: none"> • Mengaður jarðvegur <ul style="list-style-type: none"> • Skrá um mengaðan, grun um mengjaða o.s.frv. • Losun gróðurhúsalofttegunda <ul style="list-style-type: none"> • Jákvætt að fjalla um • Heitar uppsprettur <ul style="list-style-type: none"> • Á svæðinu er heit uppspretta, fjalla um í samræmi við lög þar um • Mat á umhverfisþáttum <ul style="list-style-type: none"> • Nokkuð skýrir umhverfisþættir • Matsspurningar, stefnuskjöl og viðmið |
|---|---|

- Skipulagsfulltrúi hefur þegar átt í samskiptum við Umhverfisstofnun um náttúruminjar og friðlýst svæði.
- Önnur atriði verða skoðuð í umhverfismati eða þeirra getið sérstaklega í greinargerðum.

Minjastofnun Íslands
08.01.2024

- Minjastofnun hefur veitt umsögn um frumdrög og heildarendurskoðun Aðalskipulags Mosfellsbæjar 2040.
- Minjastofnun bendir á að búið sé að skrá fornleifar fyrir svæðið; Blikastaðir fornleifaskráning vegna deiliskipulags, unnið af Antikva ehf 2021.
- Fyrir liggur skýrsla um húsaskráningu; Blikastaðir húsakönnun, unnin af Braga Bergssyni 2022.
- Bent er á að í lýsingunni sé fjallað um að minjar á öllu svæðinu en ekki aðeins minjar innan marka 1. áfanga deiliskipulags. Afmarka þarf þetta með skýrum hætti.

<ul style="list-style-type: none"> • Skýrslur uppfylla skilyrði MÍ: <ul style="list-style-type: none"> • Blikastaðir fornleifaskráning vegna deiliskipulags • Blikastaðir húsakönnun • Byggingar byggðar á árunum 1923-1940 umsagnarskyldar og ber að bera allar breytingar, niðurrif oþh undir MÍ í samræmi við lög 80/2012 um menningarminjar. • Merkja minjar og byggingar sem falla undir lög um menningarminjar, ásamt umfangi þeirra á dsk uppdrátt • Senda skal deiliskipulag til umsagnar MÍ 	
<ul style="list-style-type: none"> • Búið er að vinna allar skráningar. • Krefst ekki frekari viðbragða eða afstöðu. 	
Svæðisskipulag SSH	08.01.2024
<ul style="list-style-type: none"> • Bent er á ábendingar sem þar koma fram varðandi skipulagsákvæði sem fram koma til útfærslu við aðal- og deiliskipulagsgerð sveitarfélaga, t.a.m. viðmið um þéttleika byggðar og viðmið um fjölda bíla- og hjólastæða m.v. fjarlægð frá stöðva Borgarlínu. • Einnig er bent á eftirfarandi ákvæði breytingartillögu svæðisskipulags frá 2018: Sýna þarf leið Borgarlínu í aðalskipulagi, á þeim leiðum þarf að útfæra sérrými fyrir Borgarlínubrautir í göturýminu (bls. 11)“. • Bent er á áætlun um forgangsröðun uppbyggingu stofnleiða hjólréiða 2020 – 2033 sem Vegagerðin og samráðshópur hjólréiða á höfuðborgarsvæðinu hafa unnið. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Unnið verður að uppfærslu Borgarlínu í nýtt aðalskipulag Mosfellsbæjar. • Umferðarráðgjafar og hönnuðir munu rýna aðra samgögnumáta og tengingar. 	
Skipulagsstofnun	11.01.2024
<ul style="list-style-type: none"> • Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og telur lýsinguna gera ágætlega grein fyrir fyrirhuguðum skipulagsáformum en bendir á eftirfarandi við gerð deiliskipulagsins: • Í lýsingunni kemur fram að nýtt aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2022-2040 ásamt rammahluta fyrir Blikastaðaland fái staðfestingu vorið 2024. Minnt er á að á auglýsa þarf nýtt aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2022-2040 ásamt nýjum rammahluta áður eða samhliða nýju deiliskipulagi. • Auk þeirra umsagnaraðila sem nefndir eru í lýsingu þarf að skoða hvort tilefni sé til að leita umsagnar Fiskistofu 	
<ul style="list-style-type: none"> • Unnið verður í samræmi við skipulagslög um staðfestingar. • Sótt verður umsögn Fiskistofu á forkynningarstigi. • Krefst ekki frekari viðbragða eða afstöðu. 	
Veðurstofa Ísland 12.01.2024	

<ul style="list-style-type: none"> • Veðurstofa Íslands gerir ekki athugasemd við skipulagslýsingu þessa. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Krefst ekki frekari viðbragða eða afstöðu. 	
Náttúrufræðistofnun Íslands	12.01.2024
<ul style="list-style-type: none"> • Þótt uppbyggingin sé stækkun á núverandi byggð og því í jaðri hennar og sé að nær öllu leyti á landbúnaðarlandi, ræktuðum túnnum og beitarlandi, þá er um stórt svæði að ræða sem mun taka miklum breytingum og mikilvægt að leggja mat á hvaða áhrif það mun hafa á lífríki innan svæðisins og í næsta nágrenni. • Eðlilegt er að í umhverfismati deiliskipulagstillögunnar sé lagt mat á þessa breytingu og best væri ef gögn væru til staðar um fuglalíf svæðisins í dag. Einnig ætti að skoða útbreiðslu sjaldgæfra plantna sem gætu verið á válista eða friðaðar. • Uppbyggingarsvæðið er í næsta nágrenni við Úlfarsá eða Korpu sem er á náttúruminjaskrá og rennur út í Blikastaðakró sem er friðlýst svæði. Mikilvægt er að leggja mat á hver áhrif uppbyggingar verða á ána og lífríki hennar og á lífríki í fjöru og grunnsævi í Blikastaðakró. • Einnig ber að huga að truflun frá byggðinni m.a. vegna hávaða- og ljósmengunar og aukinnar umferðar, einkum fyrir fugla og laxfiska í ánni. 	
<ul style="list-style-type: none"> • "...mikilvægt að leggja mat á hvaða áhrif það mun hafa á lífríki innan svæðisins og í næsta nágrenni." • Fuglalíf: <ul style="list-style-type: none"> • umhverfismati deiliskipulagstillögunnar leggi mat á fulgalíf • Plöntur: <ul style="list-style-type: none"> • Ath útbreiðslu sjaldgæfra plantna sem gætu verið á válista eða friðaðar en t.d. hefur tegundin giljafækja (<i>Vicia sepium</i>) fundist í nágrenninu nálægt bakka Úlfarsár. • Heitar uppsprettur: <ul style="list-style-type: none"> • ákvæði 61. greinar laga um náttúruvernd nr. 60/2013 um sérstaka vernd verði fyrir áhrifum 	<ul style="list-style-type: none"> • Úlfarsár/Korpa/Blikastaðakró <ul style="list-style-type: none"> • Á náttúruminjaskrá, meta áhrif af uppbyggingu • Lífríki, ár, fjöru og grunnsæva • Mengun af fráveitu • Ofanvatn mengi ekki • Lax í ánni • Hávaði, ljós og umferð m.t.t. áhrifa á fugla og fiska • Lágmarksfjarlægð byggðar og akvega frá bökkum ár • Staðsetning á útivistarsvæðum, göngustígum, leiksvæðum lýsing o.fl. • Lágmarka líkur á truflun fyrir lífríki • Ní tilbúin til frekari ráðgjafar við deiliskipulagsgerð
<ul style="list-style-type: none"> • Innfærðar verða ábendingar inn í þætti um mat á umhverfisáhrifum. 	
Veitur ohf	15.01.2024
<ul style="list-style-type: none"> • Með tilkomu nýs hverfis þurfa Veitur að hanna nýtt dreifikerfi rafmagns. Forhönnun verður unnin með tillit til stofngatna, heildar byggingarmagns og þéttleika. Mikilvægt er að ger sé ráð fyrir lóðum fyrir dreifistöðar rafmagns í nýju deiliskipulagi og staðsetningar unnar í samvinnu við Veitur 	

- Veitur annast:
 - rafmagn í Mosfellsbæ ásamt
 - heildsölu á heitu og köldu vatna
 - losun fráveitu í kerfi Veitna.
- Hverfið kallar á nýtt dreifikerfi rafmagns
 - | Forhönnun verður unnin með tillit til stofngatna, heildar byggingarmagns og þéttleika.
- dreifistöðar rafmagns - staðsetningar í samvinnu við Veitur
 - Handbók <https://www.veitur.is/radgjafar-og-honnudir>.

- Þegar hefur verið fundað með veitum. Við hönnun fyrsta áfanga verður unnið að forhönnun veitukerfisins í heild.

Heilbrigðiseftirlitinu HEF

15.01.2024

- Jafnframt er nauðsynlegt að skýrt sé kveðið á um þann búnað sem nauðsynlegt er að koma fyrir til að tryggja að ekki verði mengun frá fráveitu- og ofanvatnslausnum. Til dæmis með því að taka fram hvar verður þörf á olíu- og fitugildrum, hvar verði komið fyrir þróum, ofnavatnstjörnum og settjörnum á ofanvatnsleiðum.
- Að öðru leyti vekur heilbrigðisnefnd athygli á að fylgt sé lögum um stjórn vatnamála, en þar kemur fram að áætlanir á vegum stjórnvalda skulu stefna að þeirri niðurstöðu að öll vatnshlot skulu ná umhverfismarkmiðum um að minnsta kosti gott ástand og að ekki má rýra gæði þeirra.
- Heilbrigðisnefnd leggur áherslu á að í skipulagi, þar sem gert er ráð fyrir blandaðri byggð atvinnustarfsemi og íbúða, sé hugað að því að gerðar séu ítarlegar kröfur til atvinnuhúsnæðis með hliðsjón af mengun, s.s. vegna lyktar- og hljóðmengunar. Heilbrigðisnefnd vekur athygli og áréttar mikilvægi þess að á framkvæmdatíma sé komið í veg fyrir mengun ofanvatns með leirburði og losun frá byggingarsvæðum út í yfirborðsvatn.

- Fráveitumál
 - Gera góða grein fyrir meðhöndlun ofanvatn
 - olíu- og fitugildrum, hvar verði komið fyrir þróum, ofnavatnstjörnum og settjörnum á ofanvatnsleiðum
 - fráveitu- og ofanvatnslausnir til sorpförgunar og sorpkvarnir ættu því að vera óheimilar
 - Fylgt sé lögum um stjórn vatnamála, öll vatnshlot skulu ná umhverfismarkmiðum um að minnsta kosti gott ástand og að ekki má rýra gæði þeirra
 - hugað að fráveitumannvirkjum í sveitarfélaginu. Samkvæmt fráveitutilskipun ESB sem er í vinnslu er reiknað með að gerð verði krafa um þriggja þrepa hreinsun þegar íbúafjöldi í þéttbýli er komin yfir 100.000 íbúa og er horft til heildarfjölda íbúa í þéttbýli óháð sveitarfélagsmörkum í því samhengi.
- Blönduð byggð
 - íbúða, sé hugað að því að gerðar séu ítarlegar kröfur til atvinnuhúsnæðis með hliðsjón af mengun, s.s. vegna lyktar- og hljóðmengunar.
 - Hugað að aðgreiningu sameigna íbúða frá atvinnutengdum rýmum.
- Framkvæmdatími
 - Mengun á framkvæmdatíma, ofanvatns með leirburði og losun frá byggingarsvæðum út í yfirborðsvatn.
 - Þá þarf að taka mið af upplýsingum um mengaðan jarðveg, eða þar sem grunur er um mengun og gera nauðsynlegar ráðstafanir í samræmi við reglugerð nr. 1400/2020.

- Atriði verða rýnd sérstaklega og innfærð eftir því sem við á í greinargerð nýs deiliskipulags, þá sem kvaðir eða önnur ákvæði byggðar.

Einar Páll Kjærnested og Berglind Þrastardóttir,
f.h. Hagsmunasamtaka íbúa í Mosfellsbæ

15.01.2024

- Bent er á að verið sé að hefja deiliskipulagsvinnu á landi Blikastaða, sem ekki er byggð á stefnu gildandi aðalskipulags Mosfellsbæjar. Skv. 3. mgr. 37. gr. skipulagslaga nr 123/2010, segir „Við gerð deiliskipulags skal byggt á stefnu aðalskipulags og hún útfærð fyrir viðkomandi svæði eða reit.“
- Talið er nauðsynlegt er að skipulagsnefnd útskýri það fyrir almenningi hver sé ástæða þess að nefndi telji mikilvægt að víkja frá 3. mgr. 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og af hverju nefndi telur nauðsynlegt að hefja deiliskipulagsvinnu, sem ekki er í samræmi við gildandi aðalskipulag.
- Í öðru lagi þá skalt bent á að drög að heildarendurskoðun á aðalskipulagi Mosfellsbæjar varðandi Blikastaðaland sem og rammahluti Blikastaðalands, byggja á þeirri grundvallarforsendu að verið sé að þetta byggð á forsendum svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins til að tryggja farþegagrunn Borgarlínu og tryggja hágæða almenningssamgöngur. Þá var sérstaklega getið [í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins] um að setja þurfi samhliða ákvæði um aukna svæðisnýtingu á þróunarsvæðum, þannig að ekki komi til þéttingar byggða á forsendu Borgarlínu áður en framkvæmd línu er komin á það stig að uppbygging sé tímabær.
- Nauðsynlegt er að skipulagsnefnd útskýri það fyrir almenningi af hverju nefndin telur það tímabært að fara í jafn viðamiklar umbreytingar á þéttleika byggðar í Mosfellsbæ, þegar augljóst er að ekki er tímabært að ákveða slíkar breytingar fyrr en framkvæmd Borgarlínu til Mosfellsbæjar verður komin á það stig að uppbygging sé tímabær.
- Skipulagsnefnd og bæjarfulltrúar Mosfellsbæjar eru hvattir til til boða til samráðsfundar með íbúum Mosfellsbæjar og gefa íbúum tækifæri til að taka virkan þátt í áframhaldandi vinnu við heildarendurskoðun aðalskipulags Mosfellsbæjar og rammahluta Blikastaðaland.
- Fram kemur að skipulagsnefnd virðist alveg horfa framhjá því grundvallaratriði að þegar breytingar voru gerðar á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins í maí 2018, en þær breytingar fjölluðu sérstaklega um samgöngu- og þróunarása fyrir hágæðakerfi almenningssamgangna á höfuðborgarsvæðinu – Borgarlína, þá var sérstaklega getið um að setja þurfi samhliða ákvæði um aukna svæðisnýtingu á þróunarsvæðum, þannig að ekki komi til þéttingar byggða á forsendu Borgarlínu áður en framkvæmd línu er komin á það stig að uppbygging sé tímabær. Eftirfarandi texta má finna á bls. 12 og 14 í umræddu svæðisskipulagi. *Þegar sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu festa legu Borgarlínu í aðalskipulag setja þau samhliða inn ákvæði um aukna svæðisnýtingu á þróunarsvæðum. Gera skal grein fyrir hvenær auknar uppbyggingarheimildir virkjast þannig að ekki komi til þéttingar byggða á forsendu Borgarlínu áður en framkvæmd línu er komin á það stig að uppbygging sé tímabær. Setja skal ákvæði sem snýr að því að sú uppbygging sem er bundin við að Borgarlína rísi virkist við framkvæmdamat línu, sem viðkomandi svæði liggur við.*

- Sveitarfélagið og skipulagsnefnd eru ekki með neinum hætti að fara á svig við eða brjóta skipulagslög um meðferð eða gerð deiliskipulags. Ljóst er í lögum að heimilt er á öllum stigum að vinna skipulag eða breytinga, hafa um þær samráð eða auglýsingar, svo lengi sem við endanlega staðfestingu áforma samræmist tillögur innbyrðis, þá rétt hærra skipulagi. Þannig er svæðisskipulag er rétt hærra aðalskipulagi og aðalskipulag rétt hærra deiliskipulagi. Fram kemur í umsögn Skipulagsstofnunar, dags. 11.01.2024, ámenning um að gæta þess að rétt hærra skipulag hafi tekið gildi samhliða eða áður. Að því hafði Mosfellsbær alltaf stefnt eins og gögn máls sýna.
- Endurskoðun aðalskipulags er breyting á gildandi áformum aðalskipulags. Þess má geta að heimilt er að vinna breytingar á aðalskipulagi samhliða gerð eða breytingu á deiliskipulagi. Þetta hefur reglulega verið gert í Mosfellsbæ á liðnu skipulagstímabili sem og öðrum sveitarfélögum.

- Með svæðisskipulagsbreytingunni 2018 lögðu sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu fram nýja sameiginlega sýn um uppbyggingu borgarinnar til ársins 2040. Ákvæði væru um að sveitarfélögin myndu innleiða áætlanir um þróunarsvæði og nýjar samgöngur í sín skipulagsáform, líkt og Mosfellsbær hefur verið að vinna að með endurskoðun aðalskipulags. Í þeirri vinnu hefur greining, hugmyndafræði og sérstök rýni Blikastaðalands verið fyrirferðarmikil sökum tengingar landsins við þróunarsvæðin, líkt og fram kemur í svæðisskipulagi: „*Þegar sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu festa legu Borgarlínu í aðalskipulag setja þau samhliða inn ákvæði um aukna svæðisnýtingu á þróunarsvæðum.*“
- Síðar unnu sveitarfélögin og ríkið að nýjum samgöngusáttmála fyrir höfuðborgarsvæðið sem undirritaður var 2019, þar sem lögð voru fram markmið, áætlanir, fjárfestingar og tímafrestir um uppbyggingu samgöngubóta. Í umræddum samgöngusáttmála frá 2019 er Blikastaðalands sérstaklega getið og hefur sveitarfélagið því unnið að undirbúningi og hönnun svæðis í samræmi við undirrituð markmið sáttmálans. Einnig verður að líta til þess áfanga sem tekin er 2018-2019, því með sáttmálanum má fyrst sjá áætlun um uppbyggingu Borgarlínu og framkvæmdatíma hennar, sem áður hafði aðeins verið bundin í skipulag. Í ljósi sáttmálans hafa sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu unnið að uppbyggingu og skipulagsgerð við þróunarsvæðin, líkt og sjá má í aðliggjandi sveitarfélögum
- Ljóst er að undirbúningur og þétting byggðar var orðin tímabær við undirritun samkomulags, ætti það fram að ganga. Líkt og skipulagslögin gera ráð fyrir hafa bæjar- og sveitarstjórnir ákvörðunarvald í skipulagsmálum og geta skrifað inn ákvæði og kvaðir eftir því sem við á um uppbyggingu og heimildir. Umrætt ákvæði svæðisskipulagsins um byggingarheimildir er stjórnþæki sem sveitarstjórnir geta beitt í tengslum við almenna uppbyggingu við hinn nýja þróunarsvæði borgarinnar. Ljóst er að með svæðisskipulagsbreytingunni 2018 myndu ný markmið höfuðborgarsvæðisins hafa áhrif á annað en óbyggð lönd, líkt og Blikastaði, þar með talið eldri húseignir eða leigulóðir innan borgarmarka.
- Mosfellsbær lítur svo á að við gerð og undirbúning aðal-, ramma- og deiliskipulags Blikastaðalands er unnið samkvæmt áætlun um að „*uppbygging sem er bundin við að Borgarlína rísi*“ á grundvelli „*framkvæmdamats línunnar*“ til samræmis við samgönguáætlun 2019, og síðari uppfærslum. Mosfellsbær er því að undirbúa byggð sem rísa megi í framtíðinni í takt við fyrirliggjandi markmið. Með gerð deiliskipulags, undirbúningi, hönnun, samráði og kynningum er sveitarfélagið ekki að virkja neinar byggingarheimildir. Lóðir munu ekki teljast byggingarhæfar fyrr en eftir stofnun þeirra í skrá HMS, framkvæmd innviða og gatnagerð. Endanlegar heimildir virkjast loks við útgáfu byggingarleyfis. Ljóst er að byggð og samgönguinnviðir munu byggjast upp samhliða síðar, eða hvort í tengslum við annað. Því hafa engar uppbyggingarheimildir enn virkjast. Mosfellsbær er þó að veita og virkja uppbyggingarheimildir í öðrum hverfum, jaðri byggðar og á miðsvæði í samræmi við önnur samþykkt deiliskipulagsáform.
- Ákvæði Borgarlínu, þróunarsvæða eða aukinnar uppbyggingar á mörgum af bestu uppbyggingarsvæðum höfuðborgarsvæðisins eru ekki ætluð til þess hamla allri uppbyggingu eða nýtingu lands, þar til sýnilegar breyttar almenningssamgöngur hafa litið dagsins ljóss í sinni endanlegu mynd. Mosfellsbær stefnir á að öll uppbygging muni tengjast núverandi innviða og samgöngukerfi um tengi-, stofn- og þjóðvegi, líkt og önnur sveitarfélög hafa verið að vinna að víða innan borgarmarka. Enn munu sveitarfélögin reka almenningssamgöngur Strætó þar sem leiðarkerfi og þjónusta verður uppfærð í samræmi við eftirspurn og uppbyggingu.

- Vegagerðin vekur athygli á ritinu „vegir og skipulag“ sum unnið var af VSÓ ráðgjöf fyrir og í samvinnu við Vegagerðina og Samband íslenskra sveitarfélaga en ritinu er ætlað að stuðla að skilvirku samráðsferli við skipulagsvinnu.
 - Vegagerðin minnir á ákvæði VI. Kafla vegalaga nr. 80/2007.
-
- Fá Skipulag til umfjöllunar á öllum stigum
 - Benda á ritið “Vegir og Skipulag” unnið að VSÓ og SSH
 - Samráðsferli í skipulagsvinnu og tillit til samgöngumannvirkja Vegagerðarinnar
 - Veghelgunarsvæði verði merkt á uppdrátt
-
- **Fundað hefur verið með Vegagerðinni. Unnið verður í samræmi við áætlanir, leiðbeiningar og veghönnun.**