

# HAFRABYGGÐ

Félag landeigenda/lóðarhafa við norðanvert Hafravatn

Hrafshöfða 14, 270 Mosfellsbær. [danielthorarins@simnet.is](mailto:danielthorarins@simnet.is) s. 893-8090 Kt. 650221-1090

---

Frú Regína Ástvaldsdóttir, bærarstjóri  
Þverholt 2,  
270 Mosfellsbær,

28. desember 2022

Kæra Regína,

Okkur langar til að senda hér nokkrar línur, sem reifa skipulagsmálið frá okkar hendi. Það á sér langan aðdraganda, allt til ársins 2002, sem við reynum að draga saman í tiltölulega stuttan texta. Við vonum jafnframt að þið gaumgæfið efnisatriðin rækilega áður en við hittumst.

## **Skipulagsákvæðanir á árunum 2002- 2022:**

Í Aðalskipulagi 2002-2024 var sett inn eftirfarandi ákvæði á bls 19:

**„Stefn er að því að orlofshúsabyggð við Hafravatn norðan- og vestanvert leggist af og víki fyrir annarri starfsemi“**

Í aðalskipulagi 2011-2030 voru sett inn ákvæði um landnýtingu á frístundalóðum. Hámarksnýtingarhlutfall á frístundalóðum skuli vera N: 0,02. Þó megi stærð bygginga á frístundalóð aldrei vera meiri en 200 m<sup>2</sup>, og á lóðum undir 6.500 m<sup>2</sup> má byggja allt að 130 m<sup>2</sup> óháð stærð. Síðan er bætt við á bls 45 og 46 eftirfarandi:

**„ Með vísan til þess langtímamarkmiðs að við Hafravatn geti þróast almennt útvistarsvæði, sbr. hér að neðan, og til þess að draga úr möguleikum á heilsársbúsetu í frístundabyggðinni þar í trássi við skipulag, skulu þó áfram gilda eldri viðmiðunarreglur á svæðum fyrir frístundabyggð við Hafravatn, þ.e. að hámarksstærð húss með geymslu/gestahúsi sé 90 m<sup>2</sup>.“**

Og síðar á síðu 46 er bætt við:

**„ Vegna landkosta og legu Hafravatns gagnvart þéttbýlinu á höfuðborgarsvæðinu er það talið æskilegt til lengri tíma litið að þar geti þróast almennt útvistarsvæði. Til að girða ekki frekar en orðið er fyrir möguleika á slíkri framtíðarþróun er frekari uppbygging við vatnið stöðvuð, þ.e. að ekki verður heimiluð uppbygging umfram það sem gildandi deiliskipulag kveður á um.**

# HAFRABYGGÐ

## Félag landeigenda/lóðarhafa við norðanvert Hafravatn

Hrafnshöfða 14, 270 Mosfellsbær. [danielthorarins@simnet.is](mailto:danielthorarins@simnet.is) s. 893-8090 Kt. 650221-1090

---

Stjórn Hafrabyggðar átti fund með bæjarstjóra og embættismönnum þann 1. Júlí 2021 m.a. um aðalskipulagið. Haraldur þv. bæjarstjóri sagði að þessi nálgun í aðalskipulaginu hafi verið hluti af svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Við höfum fengið það staðfest, að ekkert í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins á liðnum árum, réttlæti það misétti sem Mosfellsbær innleiddi, hvað þá að viðhalda því, nú þegar hin sanna í málinu hefur komið í ljós.

En misskilningurinn varð þess valdandi, að settar voru sér reglur fyrir landeigendur við norðan- og vestanvert Hafravatn, sem aldrei var ástæða til setja. Byggðin var aldrei nein ógn við Mosfellsbæ og félagið Hafrabyggð vill gjarnan stuðla að bættu aðgengi að vatninu í samstarfi við sveitarfélagið. Örfáar sálir kjósa að eiga heilsárbúsetu í byggðinni og mun svo vera í fleiri frístundabyggðum sveitarfélagsins. Það eru þó skír lög í landinu, að ekki megi hafa lögheimili í frístundahúsum og þessir örfáu íbúar eigi ekki rétt á þjónustu frá sveitarfélaginu eins og tíðkast í þéttbýlinu.

En við furðum okkur á „**Markmiðum nýs aðalskipulags**“ , (sem lögð voru fram á 577. fundi skipulagsnefndar). Þar virðist vera ætlun skipulagsyfirvalda Mosfellsbæjar, að viðhalda óréttlátum hömlum, sem lagðar voru á alla landeigendur í frístundabyggðinni. Áfram verður skert byggingarmagn á lóð og ekki má skipta upp stórum lóðum, eins og leyft er í öllum öðrum frístundabyggðum sveitarfélagsins.

Gangi þetta eftir er augljóst, að landeigendur við norðan- og vestanvert Hafravatn munu ekki njóta jafnræðis við landeigendur í öðrum frístundabyggðum í sveitarfélaginu, eins og vonir okkar höfðu staðið til. Okkur verður þá áfram mismunað, algerlega að ástæðulausu.

Með kveðju,

Daníel Þórarinsson

Formaður Hafrabyggðar