

Athugasemd við aðalskipulag Mosfellsbæjar

Til skipulagsnefndar Mosfellsbæjar – skipulag@mos.is

Við undirrituð erum eigendur að 10 ha landi skammt norðvestan við Hafravatn, norður frá Úlfarsá og vestan við vegslóðann, sem liggur að brúnni yfir ána. Þetta land hefur verið í eigu okkar fjölskyldu frá árinu 1972 og nýtt sem frístundasvæði. Fasteignamatsnúmer er F2352172. Á kortavef Mosfellsbæjar sést ekki þetta fasteignanúmer en landið nær frá landi númer 125492 og suður að ánni.

Á aðalskipulagi 1992 – 2012 er þetta land, ásamt aðliggjandi svæðum, skilgreint „orlofs- og sumarbústaðasvæði“. Því miður fóru endurskoðanir þessa aðalskipulags fram hjá okkur í tvígang, en þær höfðu í för með sér stórvægilegar breytingar á nýtingarmöguleikum okkar landeignar skv. núgildandi aðalskipulagi, 2011 – 2030. Þar er þetta land sýnt á svæði sem er skilgreint „óbyggð svæði“. Jafnframt er sýnd skástríkun næst ánni sem merkir vatnsverndarsvæði og hverfisverndarsvæði.

Á landi okkar voru mannvirki, sem nýtt voru sem athvarf og skjól. Við vorum á sínum tíma byrjuð að lagfæra þessi mannvirki, en einhverjum óviðkomandi sem þar var á ferð varð á að kveikja í þeim. Það hefur lengi staðið til að byggja þarna nýja aðstöðu af einhverju tagi, við höfum unnið þarna miklar gróðurbætur, en við höfum ávallt talið okkur hafa rétt til að byggja eitthvað slíkt, sumarhús og/eða vinnuástöðu vegna frístunda. Það er í samræmi við fyrra aðalskipulag 1992 – 2012, sem „orlofs- og sumarbústaðasvæði“. Tekið skal fram að land okkar liggur ekki að Hafravatni, mörg eignarlönd liggja milli vatnsins og landsins okkar og það getur ekki fallið undir möguleika framtíðar til útivistar við vatnið.

Það að ekki voru mannvirki á landinu, líkt og á aðliggjandi landspildum, þegar ofangreindu aðalskipulagi var breytt, er ekki næg röksemd eða réttlætning á því að taka frá okkur réttinn til slíkra framkvæmda með breyttri skilgreiningu í aðalskipulagi. Án bygginga til frístundaaðstöðu eru möguleikar til nýtingar landsins skertir stórlega og skipulagsbreytingin felur því í sér verulega verðfellingu landsins. Þessi breyting er sértæk, ekki almenn, en ekki kemur skýrt fram á hvaða röksemdum eignarskerðingin hvílir. Að okkar mati samræmist hún ekki stjórnarskrárákvæðum um friðhelgi eignarréttar.

Við gerum hér með kröfu til þess að við endurskoðun aðalskipulagsins, sem nú fer fram, falli okkar land aftur undir skilgreiningu á fyrra aðalskipulagi og verði innan „svæðis fyrir frístundabyggð“ eins og aðliggjandi svæði norðan landsins og svæðið handan við (austan við) áðurnefndan vegslóða.

Við áskiljum okkur rétt til frekari rökstuðnings síðar.

20. október, 2020

Andrés Arnalds, Áslandi 8, 270 Mosfellsbæ – andres.arnalds@gmail.com

Sigrún Jóhannsdóttir, Laugateigi 8, 105 Reykjavík – sigrunkiki@simnet.is

Sigurður S Arnalds, Jakaseli 22, 109 Reykjavík – ssta@mannvit.is

Ólafur Arnalds, Birkiteigi 1, 270 Mosfellsbæ – oa@lbhi.is