

Mosfellsbær  
Skipulagsfulltrúi  
Þverholti 2  
270 Mosfellsbær

Reykjavík 17. september 2018  
UST201808-249/A.B.  
10.04.02

### **Efni: Lýsing- Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2011-2030 - verkáætlun - breyting**

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Mosfellsbæjar er barst 29. ágúst sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu á breytingu á aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030 er varðar svæði fyrir frístundabyggð í suðurhluta bæjarfélagsins.

Í lýsingu kemur fram að sveitarfélagið áformar að breyta landnotkun á tveimur skikum sem eru um 2,1 ha að stærð, vestan Dals í landi Dallands úr svæði fyrir frístundabyggð (526-F) í landbúnaðarsvæði (526-L). Í lýsingu kemur fram að tilefni breytingarinnar eru áform landeigenda að reisa þrjú einlyft íbúðarhús allt að 250 m<sup>2</sup> í tengslum við starfsemina á jörðinni.


Í lýsingu segir að fjarsvæði vatnsverndar nær inn á suðvestur horn landnotkunarflekans.

Í greinargerð um heildarendurskoðun vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu kemur fram: „að samkvæmt samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla þarfnast fjarsvæði A verndar umfram fjarsvæði B þar sem á fjarsvæði A er aðalákoman fyrir þá grunnvatnsstrauma sem liggja að núverandi vatnsbólum og framtíðarvatnsbólum. Á fjarsvæði A og B er óheimilt að staðsetja mengandi starfsemi án samþykkis og skal afla leyfis heilbrigðisnefnda fyrir byggingu og notkun olúgeyma, veglagningu, náðhúsum, fráveitu og rotþróum o.s.frv.“

Umhverfisstofnun bendir á að öll fráveita skal vera skv. reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999.

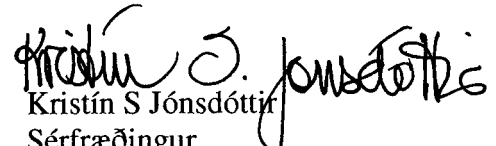
Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að allar byggingar falli vel að umhverfinu. Einnig bendir stofnunin á umfjöllun um umhverfis- og menningargæði í landskipulagstefnu en þar segi: „*Skipulag landnotkunar stuðli að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi.*“

Að mati Umhverfisstofnunar er í ofangreindri lýsingu að öðru leyti, gerð grein fyrir þeim þáttum sem þörf er á og í því umfangi sem tillagan gefur tilefni til.



Axel Benediktsson  
Sérfræðingur

Virðingarfyllst



Kristín S Jónsdóttir  
Sérfræðingur