



Reykjavík 06.06.2018

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 6. júní 2018 varðandi eftirfarandi mál.

Kjalarnes, Mógilsá

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Mógilsá Kollafjarðar á Kjalarnesi. Í breytingunni felst að vegna nýs deiliskipulags fyrir Vesturlandsveg þá færast mörk lóðar Þ1 norðar á 150 m kafla. Samhliða því minnkar lóðin, heimilt byggingarmagn á reit A er aukið og skilmálum um leyfilega þjónustu breytt, samkv. uppdr. Landmótunar ehf. dags. 16. febrúar 2018 br. 31. maí 2018. Tillaga var auglýst frá 28. mars 2018 til og með 9. maí 2018. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Guðbergur Birkisson og Anna Grétarsdóttir dags. 10. apríl 2018. Einnig er lagt fram bréf Minjastofnunar Íslands dags. 9. maí 2018 og umsögn skipulagsfulltrúa 31. maí 2018.

Samþykkt með þeim breytingum sem fram koma í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 31. maí 2018.

Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjöl: uppdr. Landmótunar ehf. dags. 16. febrúar 2018, br. 31. maí 2018 innsendar athugasemdir, bréf Minjastofnunar Íslands dags. 9. maí 2018 og umsögn skipulagsfulltrúa 31. maí 2018.

Helena Stefánsdóttir

Frá: Guðbergur Birkisson <tilsjon@gmail.com>
Sent: 10. apríl 2018 08:49
Til: USK Skipulag
Efni: Breiting á deiliskipulagi / Mógilsá

Við ábúendur í Grundarhól Guðbergur Birkisson og Anna Grétarsdóttir höfum verið að kynna okkur tillögur að breytingum á skipulagi vegna fyrirhugaðrar hótél byggingar. Við gerum ekki athugasemdir við fyrirhugaðrar breitingar að öðru leiti en því að heimreiðar vegur upp að Grundarhóll þarf að vera í beinni línu við tengingu við nýan aðkomuveg. Á vetrum er nauðsynlegt að hægt sé að aka í beinni línu upp að húsi.

Bæði er það vegna aðkomu skólabíla og snjóruðnings tækja og sorpbíls . Ekki er hægt að vera með lykkju á þessari leið vegna brekku sem er upp heimreiðina, þar sest snjór sest gjarna í. Að öðru leiti hugnast okkur ágætlega þessar hugmyndir sér í lagi vegna hönnunar byggingar sem virðist falla vel inn í umhverfi.

Við óskum eftir að gert verði ráð fyrir að plantað verði trjám fyrir ofan áætlað bíla plan á milli Grundarhóls og plans. Í dag er aðkomu vegur að Grundarhóll með mjög háum öspum sem við ábúendur í Grundarhól plöntuðum með veginnum og satt að segja eftirsjá af.

Kær kveðja
Guðbergur Birkisson
Anna Grétarsdóttir.
Ábúendur Grundarhól.



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Umhverfis- og skipulagssvið
Minjavörður Reykjavíkur og
nágrennis
Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

9. maí 2018

MÍ201804-0100/ 6.09 / G.G.G.

Efni: Mógilsá, Kjalarnesi, Reykjavík - breyting á deiliskipulagi

Minjastofnun Íslands hefur borist ábending um að fyrirhuguð sé breyting á gildandi deiliskipulagi Mógilsár og Kollafjarðar frá 10.09.2002 og sem auglýst var á vef Reykjavíkurborgar 28. Mars 2018. Gildandi deiliskipulag frá 2002 var ekki sent til umsagnar Fornleifaverndar ríkisins, forvera Minjastofnunar, þegar það var í vinnslu, né heldur breytingar sem gerðar hafa verið á því á undanförunum árum, dags. 09.11.2010, 16.12.2010, 13.10.2016 og 25.04.2017.

**Guðný Gerður
Gunnarsdóttir**
Minjavörður Reykjavíkur og
nágrr.
gudnygerdur@minjastofnun.is

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Mógilsár sem nú er í kynningu hefur ekki borist Minjastofnun til umsagnar og vill stofnunin því minna á ákvæði 3. mgr. 16. gr. laga um menningarminja nr. 80/2012 þar sem segir: „Skipulagsyfirvöld skulu tilkynna Minjastofnun Íslands um gerð skipulagsáætlana og verulegar breytingar á þeim og um gerð skýrslna um mat á umhverfisáhrifum.”

Minjastofnun hefur aflað gagna af vef Reykjavíkurborgar og frá Borgarsögusafni. Þær breytingar sem nú á að gera á gildandi deiliskipulagi eru eftirfarandi:

1. Minnkun á lóð Þ1- Þjónustumiðstöð við Mógilsá
2. Aukning á byggingarmagni á byggingarreit A.
3. Tilfærsla kvaðar um aðkomuveg að Grundarhól
4. Göngu- og hjólreiðaleið samhliða Mógilsárvegi
5. Tilfærsla á reiðleið norður fyrir Mógilsárveg

Í 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 er kveðið á um að skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skuli fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi og að áður en deiliskipulag er afgreitt skuli skráning ætíð fara fram á vettvangi.

Fornleifaskráning unnin vegna deiliskipulagsins frá 2002 á vegum Minjasafns Reykjavíkur og Þjóðminjasafns var ekki gefin út en skýrslan *Fornleifaskráning jarðanna Mógilsár og Kollafjarðar* frá 2001 er til í drögum. Frá því að sú skráning var gerð hafa lög um menningarminjar nr. 80/2012 tekið gildi og fornleifaskráning sem unnin var fyrir gildistöku laganna uppfyllir ekki


Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnisýslustigi og ekki kærnanlegar til æðra stjórnvalds. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnisýslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafð slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

núgildandi kröfur Minjastofnunar Íslands um fornleifaskráningu vegna deiliskipulags. Því þarf að endurskoða fyrri fornleifaskráningu og er nú gerð krafa um það að skipulagssvæði séu gengin kerfisbundið í leit að minjum auk þess sem mæla skal upp allar sýnilegar minjar og varpa inn á deiliskipulagsuppdrátt.

Minjastofnun gerir jafnframt athugasemd við að á deiliskipulagsuppdrætti séu ekki sýnd mörk bílastæðis fyrir 120 bíla, sem samkvæmt tillögu er fyrirhugað að gera á eða við bæjarhól Mógilsár.

Minjastofnun mun ekki veita endanlega umsögn um breytingu á deiliskipulagi Mógilsár og Kollafjarðar sem nú er í kynningu fyrr en fornleifaskráning hefur farið fram og gögnum verið skilað til stofnunarinnar, sbr. 15. og 16. greinar laga um menningarminjar.

Virðingarfyllst,


Guðný Gerður Gunnarsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágrennis


Oddgeir Isaksen
verkefnastjóri

Afrit sent:
Skipulagsstofnun

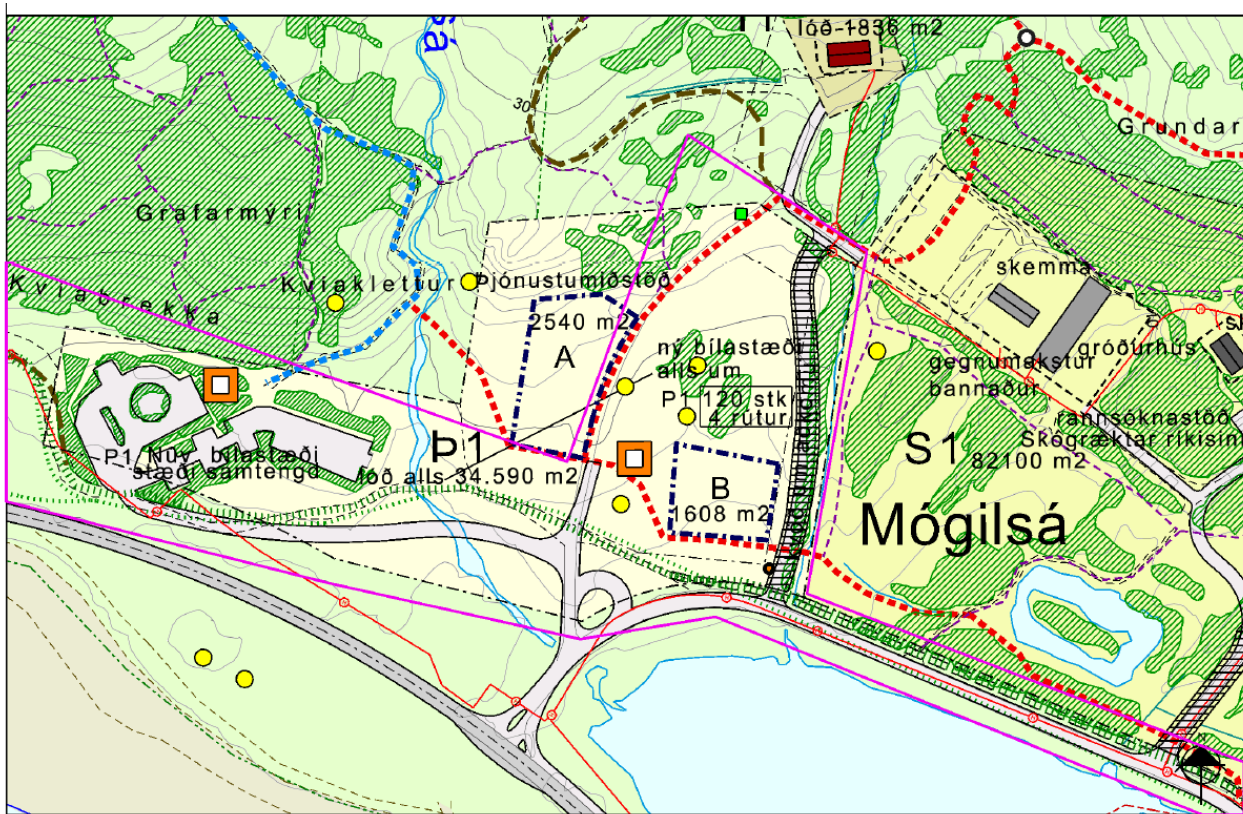
Afrit sent í tölvupósti:
Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík (skipulag@reykjavik.is)
Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)



Reykjavík 31. maí 2018

Varðar: Kjalarnes, Mógilsá, breyting á deiliskipulagi.

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Mógilsá Kollafjarðar á Kjalarnesi. Í breytingunni felst að vegna nýs deiliskipulags fyrir Vesturlandsveg þá færast mörk lóðar P1 norðar á 150 m kafla. Samhliða því minnkar lóðin, heimilt byggingarmagn á reit A er aukið og skilmálum um leyfilega þjónustu breytt, samkv. uppdr. Landmótunar ehf. dags. 16. febrúar 2018. Tillaga var auglýst frá 28. mars 2018 til og með 9. maí 2018. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Guðbergur Birkisson og Anna Grétarsdóttir dags. 10. apríl 2018. Einnig er lagt fram bréf Minjastofnunar Íslands dags. 9. maí 2018.



Auglýst tillaga

1) Guðbergur Birkisson og Anna Grétarsdóttir, dags. 10. apríl 2018

Í innsendu bréfi þá er um að ræða ábúendur að Grundarhóli, sem er Mógilsárvegur 5 og liggur aðeins norðar en fyrirhuguð þjónustulóð, P1. Ábúendur gera ekki athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar, að öðru leyti en því að heimreiðar vegur upp að þeirra landi þarf að vera í beinni línu við tengingu við nýjan aðkomuveg.

Svar: Lagt er til að verða við athugasemd viðkomandi og uppdr. uppfærður í samræmi, dags. 31.maí 2018. Aðkomuvegur

2) Minjastofnun Íslands, dags. 9. mars 2018.

Minjastofnun bendir á að fornleifaskráning sem var unnin vegna deiliskipulagsins frá 2002, var ekki gefin út en skýrslan er til í drögum. Frá því að sú skráning var gerð hafa ný lög um menningarminjar tekið gildi og þáverandi skráning uppfyllir ekki núgildandi kröfur Minjastofnunar vegna skipulags. Endurskoða þarf fyrri skráningu og mæla upp allar sýnilegar minjar og varpa á skipulagsuppdráttinn. Jafnframt er gerð athugsæmd við að mörk fyrirhugaðs bílastæðis (P1), sé fyrirhugað að gera á eða við bæjarhól Mógilsár.

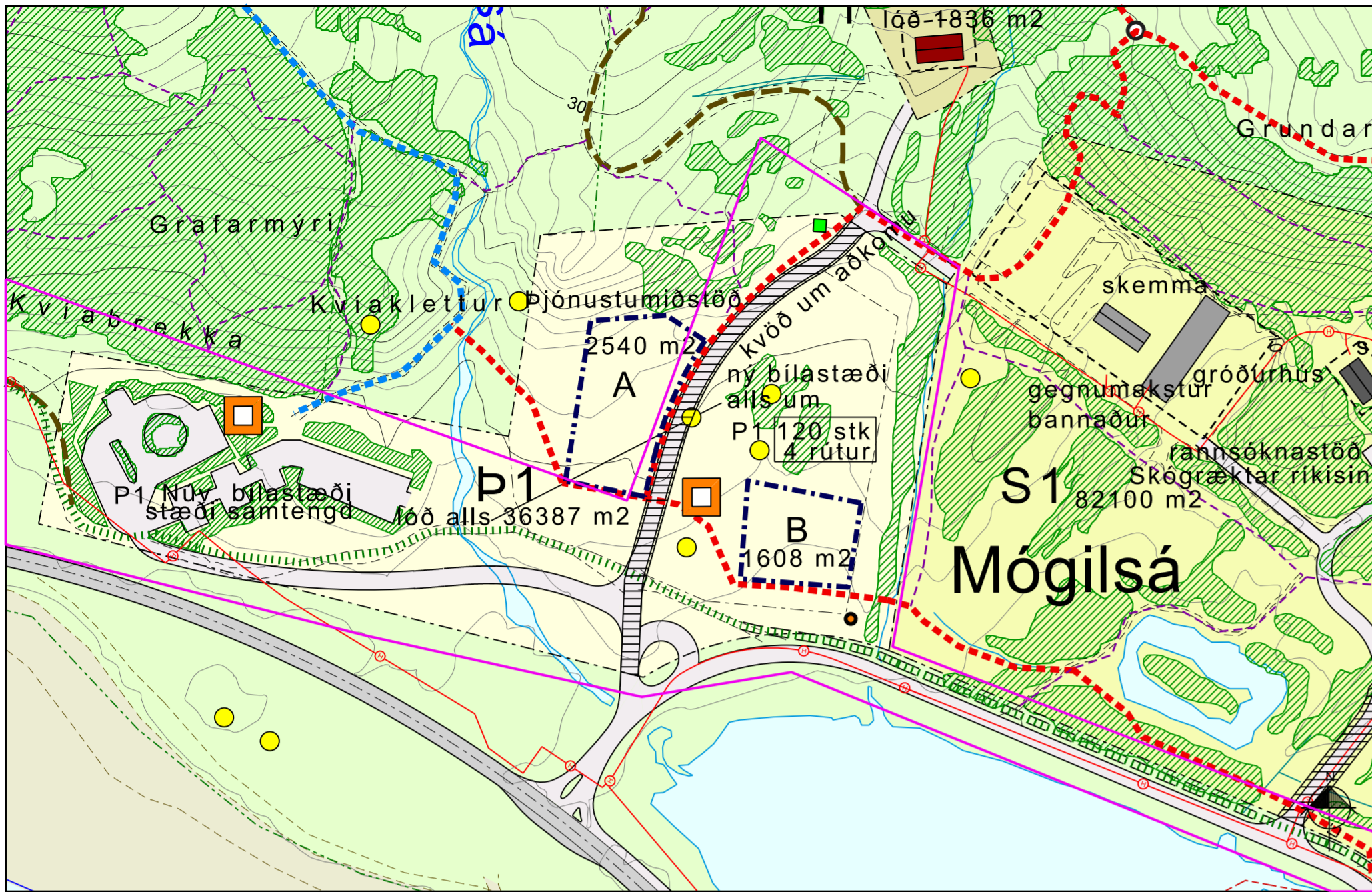
Svar: Lagt er til að eftirfarandi verði gert.

- Aðkomuvegur skv. tillögu færist til, sjá uppdrátt.
- Afmarkaður er sérstakur reitur á uppdr. fyrir gamla bæjarstæði Mógilsár, þar sem ráðast þarf í fornleifaskráningu og rannsóknir.
- Textinn á uppdr. fyrir 120 P er færður til og afmarkaður sérstaklega.
- Tilgreint er að engin leyfi til uppbyggingar fái gefin út fyrir en fullnaðarskráning á minjum skv. tilmælum Minjastofnunar, hafi farið fram þ.e. byggingar- eða framkvæmdaleyfi.
- Mögulega þarf í framhaldi af endurskoðun skráningar og rannsóknir á minjum að hliðra til einhverjum ákvæðum í skipulaginu.

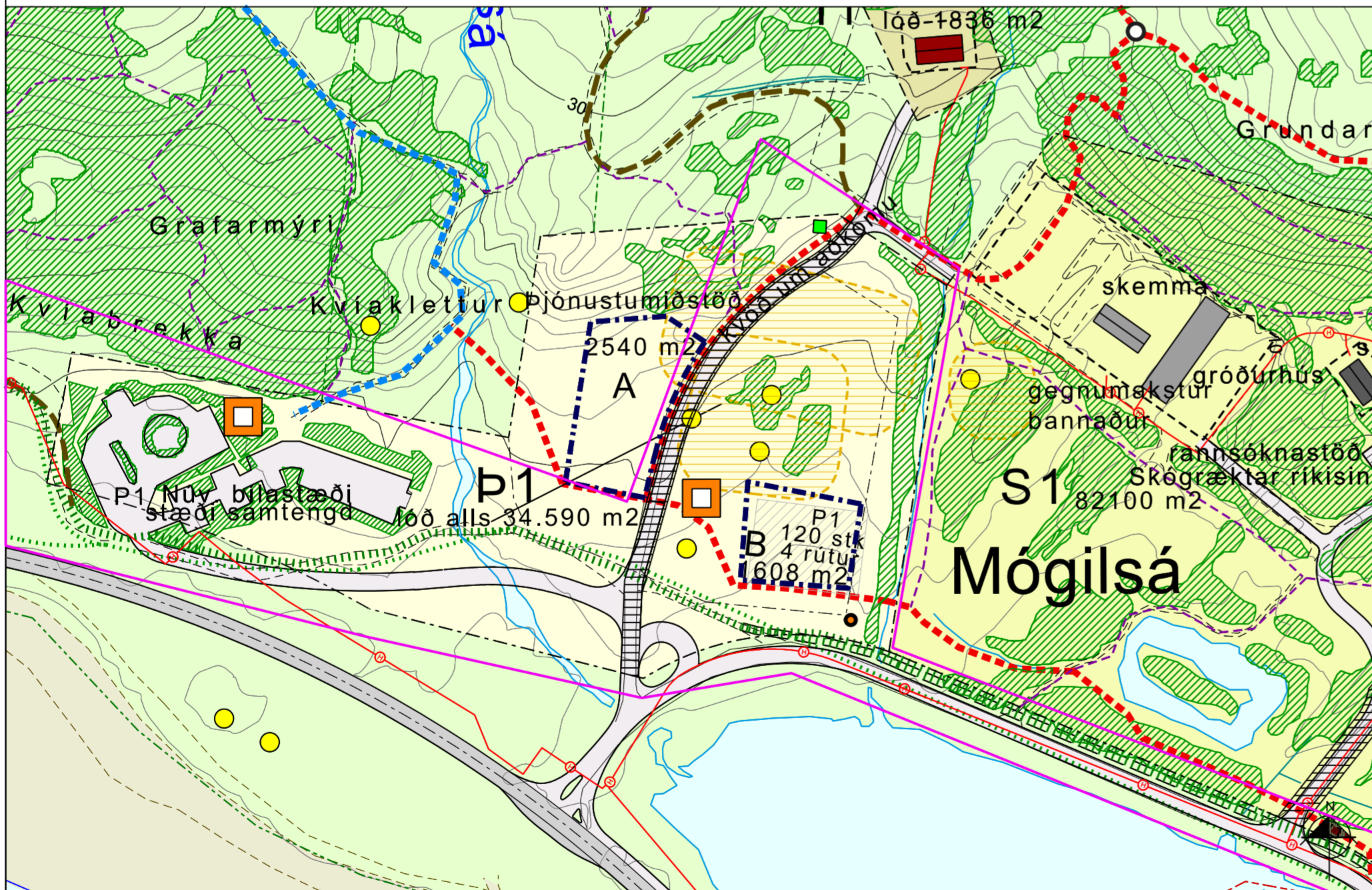
Niðurstaða

Auglýst tillaga er samþykkt með þeim breytingum sem koma fram í umsögn Skipulagsfulltrúa, dags. 31.maí 2018 og uppdr. uppfærður í samræmi, dags. 31.maí 2018.

f.h umhverfis- og skipulagssviðs
skipulagsfulltrúa, /**Björn I. Edvardsson**



Gildandi deiliskipulag frá 10.9.2002, m.br. frá 09.11.2010, m.br. frá 16.12.2010, m.br. frá 13.10.2016, m.br. 25.04.2017. mkv. 1:2000.



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi mkv. 1:2000.

Skýringar

- P Þjónusta
- S Stofnanir
- I Atvinnustarfssemi / seiðaðeldi
- I Íbúðarhús
- F Í einkaeigiu / sumarhús
- Byggingareitur
- Lóðamörk og byggingareitur fyrir lóðir A og B
- H Hverfisvernd
- Skráðar fornminjar
- Verndarsvæði fornminja
- Vegprestar við krossgötur
- Megin gönguleið, kvöð um gönguleið göngistígur á Sverfellshöfnum
- Helstu gönguleiðir, kvöð um gönguleið
- Tengileiðir, kvöð um gönguleið styttri gönguleiðir og skógarstígar
- Skógrækt
- Almenn útivist
- Stranabelti
- Núv. skógur og kjarr
- Þjóðvegur 1, Vesturlandsvegur
- Vegir
- Vinnuvegir v. skógræktar
- Reiðleið
- Göngu- og hjólréiðaleið
- Bilastæði - fjöldi stæða
- Jarðamörk
- Lóðamörk
- Reittamörk
- Kaldavatslógn
- Heiltavatslógn
- Smádrifistöð - rafmagn
- Ný rotþró - staðsetning leiðbeinandi
- Kvöð um aðkomu
- Íbúðarhús / sumarhús
- Atvinnuhúsnæði / aðrar byggingar
- Sjór og vötn
- Skilti / upphaf gönguleiðar
- Afmörkun deiliskipulagsbreytingar

Greinargerð

Breytingarnar sem gerðar eru varða svæði P1 - Þjónustumiðstöð við Mógilsá. Suð-vestur mörk lóðar P1 færast norðar á 150 m kafla, vegna nýs deiliskipulags Vesturlandsvegur. Lóð P1 minnkir og verður 34.590m² við breytingu þessa. Heimilt byggingarmagn á byggingarreit A er aukíð og skilmálum um leyfilega þjónustu breytt. Leyfilegt byggingarmagn á reit A verður við breytingu þessa 2400m², auk kjallara undir hluta. Auk þess verða svokölluð B-rými sem eru ekki inni í heildartölu byggingarmagns, sjá töflu hér að neðan til skýringar. Það eru svalagangar og inngarðar sem hafa lítill sýnileg áhrif á ásynd eða umfang mannvirkis en auka mjög á gæði hótellutlans.

Bætt er við ákvæði um að leyfa gististarfsemi á svæðinu, sbr. ákvæði þar um í gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, en þar segir í kaflanum Græna borgin í greinargerð, á blaðsíðu 95:

"Í jaðri Græna trefilsins er heimilt að byggja upp þjónustu við ferðafólk, s.s. veitinga- og gistipjónustu, enda verði staðið að hönnun og frágangi mannvirkja þannig að þau falli vel að umhverfinu og valdi ekki neikvæðum umhverfisáhrifum. Uppbygging slíkrar þjónustu skal einkum vera á svæðum sem ekki kalla á nýlagningu vega eða aðra umfangsmikla mannvirkjagerð innan trefilsins."

Vandað skal til hönnunar mannvirkja á svæðinu og þau útfærð þannig að þau falli sem best að umhverfinu hvað varðar ásynd, efnisval og hæðarsetningu. Byggingar skulu vera á 1-2 hæðum og heimilt er að hafa kjallara undir hluta byggingar. Húshlutar skulu markvisst brotnir upp til að tryggja að byggingin falli sem best að landinu. Að lágmarki 60% útveggja skulu klæddir viðarborðum og þök skulu lögð torfi þar sem því verður komið við. Sjá meðfylgjandi skýringarmyndir.

Þjónustan sem byggð verður upp á svæðinu skal vera opin og aðgengileg almenningi og þjóna öllum gestum á svæðinu, ekki eingöngu hótellgestum. Byggingar skulu rúma þjónustustarfsemi fyrir göngufólk. Einnig skal reiknað með upplýsingamiðstöð um skógrækt á skipulagssvæðinu í samvinnu við Rannsóknarstöð Skógræktar að Mógilsá.

Kvöð um aðkomuveg að Grundarhól hefur verið færð að austurmörkum svæðis P1, í samráði við ábúendur og forstöðumann Skógræktar á Mógilsá. Lega reiðleiðar er sýnd til skýringar. Göngu- og hjólréiðaleið er bætt inn á uppdrátt, samhliða Mógilsárvegi nr 4550, og er hún einnig til skýringar. Mógilsárvegur verður malbikaður og reiðleið færast þar af leiðandi norðar við veginn.

Byggingar- og framkvæmdaleyfi verða ekki gefin út fyrr en fullnaðarskráning á minjum hefur farið fram.

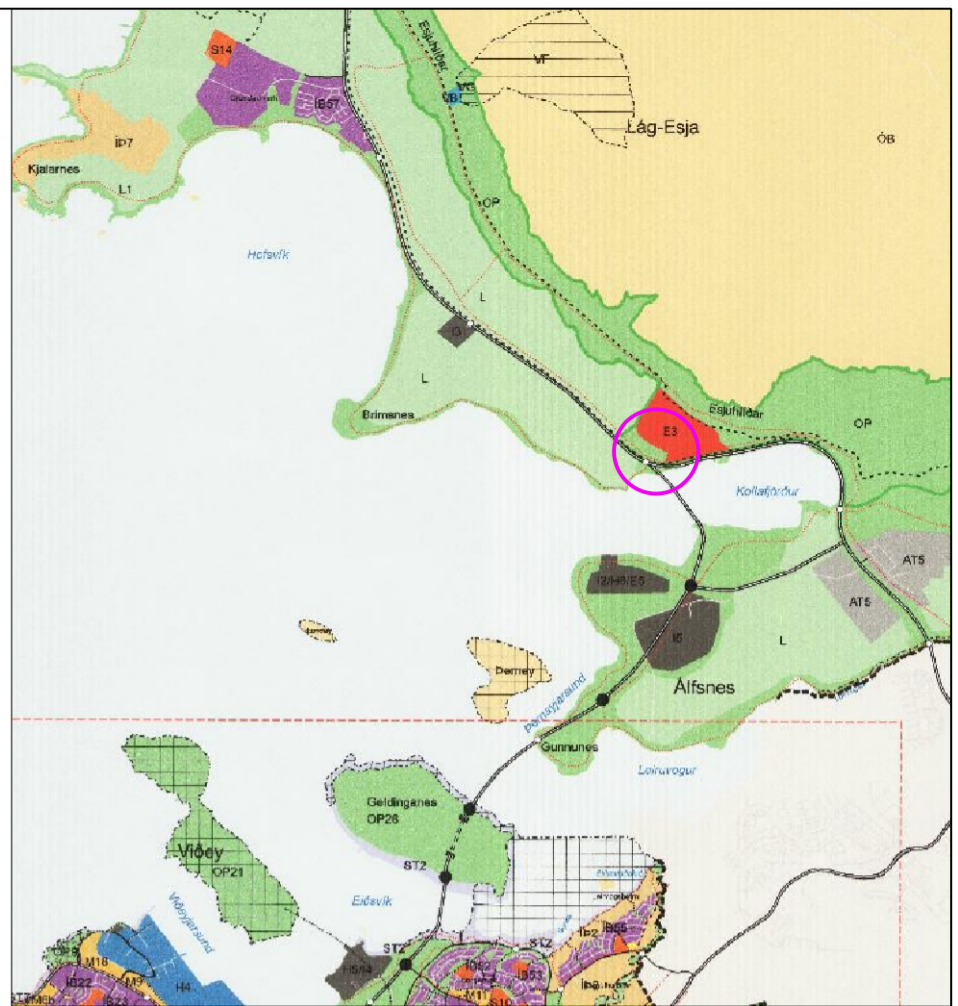
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar skv. deiliskipulagi frá 2002 m.s.br.



Skýringarmynd sem sýnir tillögu að fyrirhuguðu hóteli og þjónustumiðstöð, séð úr suðvestri.

		A rými	B rými
2H	A rými	882	
	B rými (svalagangar)		172
1H	A rými	948	
	B rými (svalagangar off.)		217
	B rými (inngarðar)		180
SAMT (1+2 H)		1.630	569
KJ	A rými	762	
	SAMT (MEÐ KJALLARA)	2.392	2.961 (A+B)

Tafla yfir stærðir fyrirhugaðrar byggingar á reit A- til viðmiðunar.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030



Skýringarmynd sem sýnir tillögu að ásynd úr suðvestri.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

BREYTINGAR GERÐAR EFTIR AUGLÝSINGU Sett inn afmörkun fyrir verndarsvæði fornminja. Hætt er við færslu á aðkomuvegi að Grundarhól. Texti fyrir bilastæði er færður til á uppdrætti. Bætt er við texta í greinargerð sem segir: Byggingar- og framkvæmdaleyfi verða ekki gefin út fyrr en fullnaðarskráning á minjum hefur farið fram.

BR. DACS. BREYTING. TEKN.

Esjustofa UNNIÐ FYRIR ESJUSTOFU Mógilsá | 110 Reykjavík

LANDMÖTUN HAMRABORG 12 • 200 KÓPAVOGUR • Sími: 575 5300 • Faxe: 554 5300 • NETFANG: landmotun@landmotun.is

DEILISKIPULAG MÓGILSÁR OG KOLLAFAJRDAR

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á BYGGINGARHEIMILD OG ÞJÓNUSTU

DEILISKIPULAG - SKÝRINGARUPPDRATTUR

SKIPULAG: Aðaug Traustadóttir og Margrét Ólafsdóttir

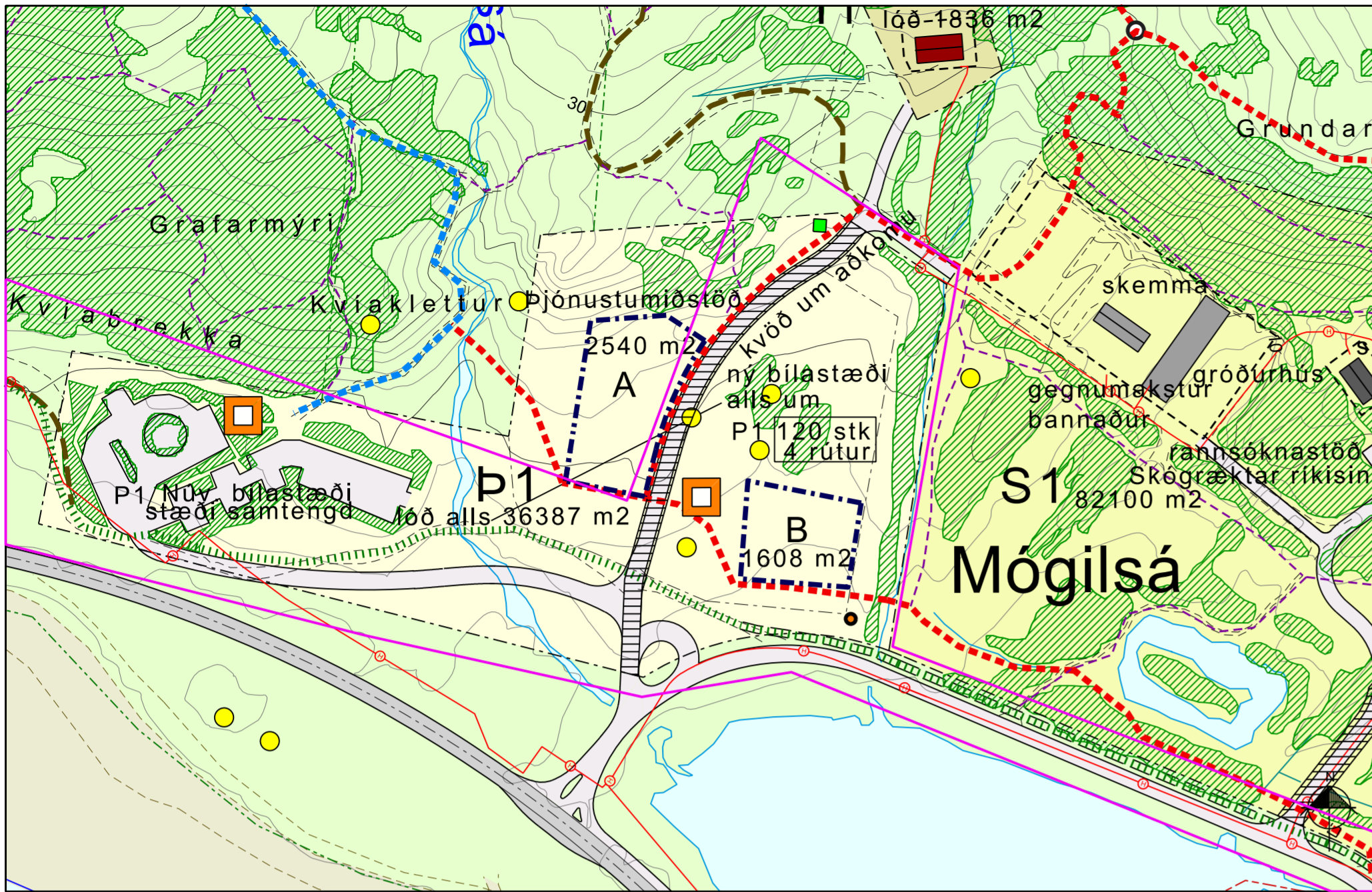
TEKNAÐ: KJUS, MÓ SAMBYKKT

KT.

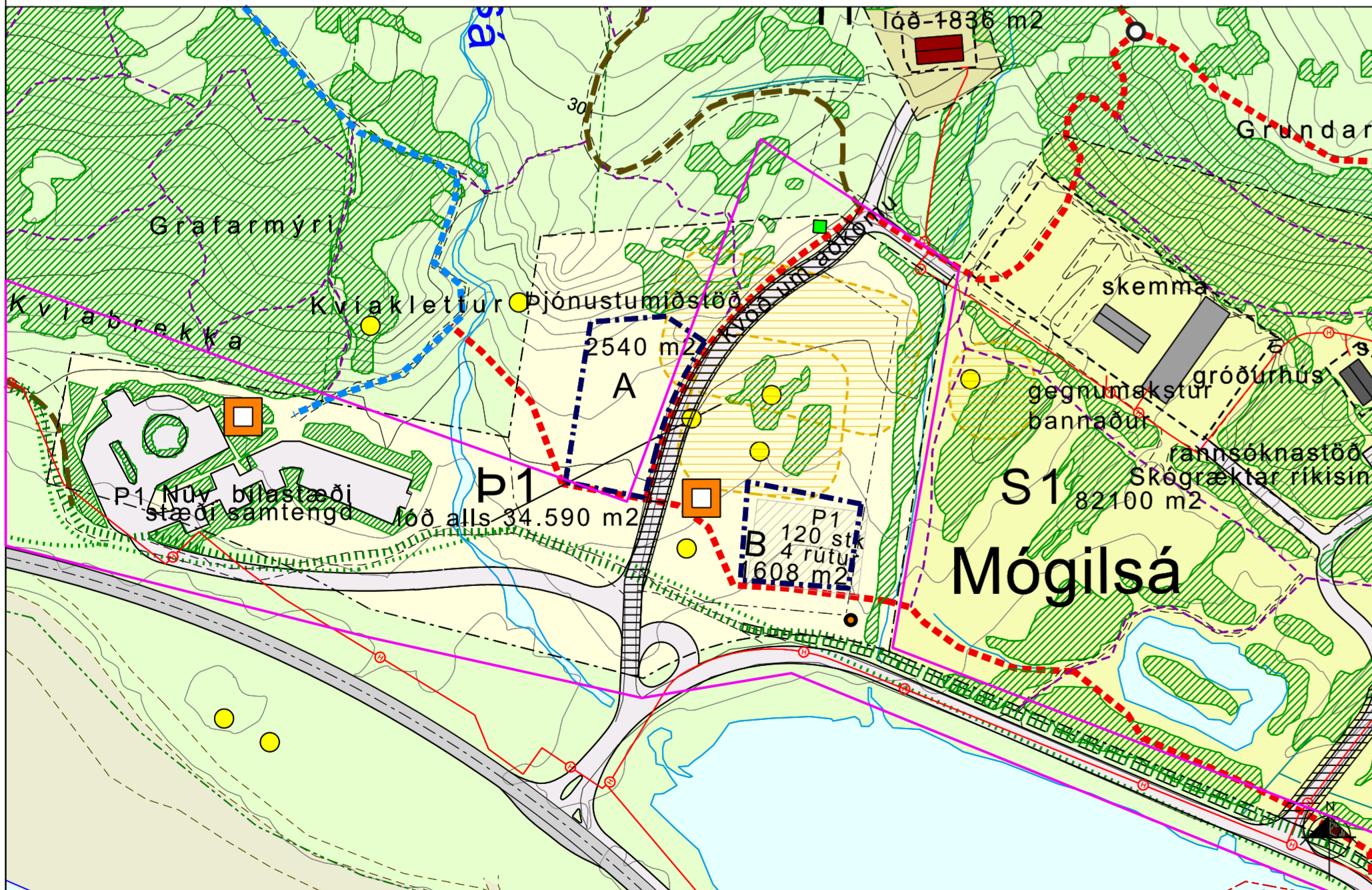
KVARDI: 2000 KÓPAVOGUR daga, 16.02.2018

VERKNR. 0116-DU22G TEKN. NR. BR. 23.05.2018 BR. 31.05.2018

01



Gildandi deiliskipulag frá 10.9.2002, m.br. frá 09.11.2010, m.br. frá 16.12.2010, m.br. frá 13.10.2016, m.br. 25.04.2017. mkv. 1:2000.



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi mkv. 1:2000.

Skýringar

- P Þjónusta
- S Stofnanir
- I Atvinnustarsemi / seiðaleið
- I Íbúðarhús
- F Í einkaeigu / sumarhús
- Byggingareitur
- Lóðamörk og byggingareitur fyrir lóðir A og B
- Hverfisvernd
- Skráðar fornminjar
- Verndarsvæði fornminja
- Vegprestar við krossgötur
- Megin gönguleið, kvöð um gönguleið göngistígur á Sverfellshöfnum
- Helstu gönguleiðir, kvöð um gönguleið styttri gönguleiðir og skógarstígar
- Tengileiðir, kvöð um gönguleið styttri gönguleiðir og skógarstígar
- Skógrækt
- Álmenn útivist
- Strandbelti
- Núv. skógur og kjarr
- Þjóðvegur 1, Vesturlandsvegur
- Vegir
- Vinnuvegir v. skógræktar
- Reiðleið
- Göngu- og hjólréiðaleið
- Bilastæði - fjöldi stæða
- Jarðamörk
- Lóðamörk
- Reitlamörk
- Kaldavatslögn
- Heitavatslögn
- Smádrifistöð - rafmagn
- Ný rotþró - staðsetning leiðbeinandi
- Kvöð um aðkomu
- Íbúðarhús / sumarhús
- Atvinnuhúsnæði / aðrar byggingar
- Sjór og vötn
- Skilti / upphaf gönguleiðar
- Afmörkun deiliskipulagsbreytingar

Greinargerð

Breytingarnar sem gerðar eru varða svæði P1 - Þjónustumiðstöð við Mógilsá. Suð-vestur mörk lóðar P1 færast norðar á 150 m kafla, vegna nýs deiliskipulags Vesturlandsvegur. Lóð P1 minnkir og verður 34.590m² við breytingu þessa. Heimilt byggingarmagn á byggingarreit A er aukíð og skilmálum um leyfilega þjónustu breytt. Leyfilegt byggingarmagn á reit A verður við breytingu þessa 2400m², auk kjallara undir hluta. Auk þess verða svokölluð B-rými sem eru ekki inni í heildartölu byggingarmagns, sjá töflu hér að neðan til skýringar. Það eru svalagangar og inngarðar sem hafa lítill sýnileg áhrif á ásynd eða umfang mannvirkis en auka mjög á gæði hótellutlans.

Bætt er við ákvæði um að leyfa gististarfsemi á svæðinu, sbr. ákvæði þar um í gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, en þar segir í kaflanum Græna borgin í greinargerð, á blaðsíðu 95:

"Í jaðri Græna trefilsins er heimilt að byggja upp þjónustu við ferðafólk, s.s. veitinga- og gistipjónustu, enda verði staðið að hönnun og frágangi mannvirkja þannig að þau falli vel að umhverfinu og valdi ekki neikvæðum umhverfisáhrifum. Uppbygging slíkrar þjónustu skal einkum vera á svæðum sem ekki kalla á nýlagningu vega eða aðra umfangsmikla mannvirkjagerð innan trefilsins."

Vandað skal til hönnunar mannvirkja á svæðinu og þau útfærð þannig að þau falli sem best að umhverfinu hvað varðar ásynd, efnisval og hæðarsetningu. Byggingar skulu vera á 1-2 hæðum og heimilt er að hafa kjallara undir hluta byggingar. Húshlutar skulu markvisst brotnir upp til að tryggja að byggingin falli sem best að landinu. Að lágmarki 60% útveggja skulu klæddir viðarborðum og þök skulu lögð torfi þar sem því verður komið við. Sjá meðfylgjandi skýringarmyndir.

Þjónustan sem byggð verður upp á svæðinu skal vera opin og aðgengileg almenningi og þjóna öllum gestum á svæðinu, ekki eingöngu hótलगestum. Byggingar skulu rúma þjónustustarfsemi fyrir göngufólk. Einnig skal reiknað með upplýsingamiðstöð um skógrækt á skipulagssvæðinu í samvinnu við Rannsóknarstöð Skógræktar að Mógilsá.

Kvöð um aðkomuveg að Grundarhól hefur verið færð að austurmörkum svæðis P1, í samráði við ábúendur og forstöðumann Skógræktar á Mógilsá. Lega reiðleiðar er sýnd til skýringar. Göngu- og hjólréiðaleið er bætt inn á uppdrátt, samhliða Mógilsárvegi nr 4550, og er hún einnig til skýringar. Mógilsárvegur verður malbikaður og reiðleið færast þar af leiðandi norðar við veginn.

Byggingar- og framkvæmdaleyfi verða ekki gefin út fyrr en fullnaðarskráning á minjum hefur farið fram.

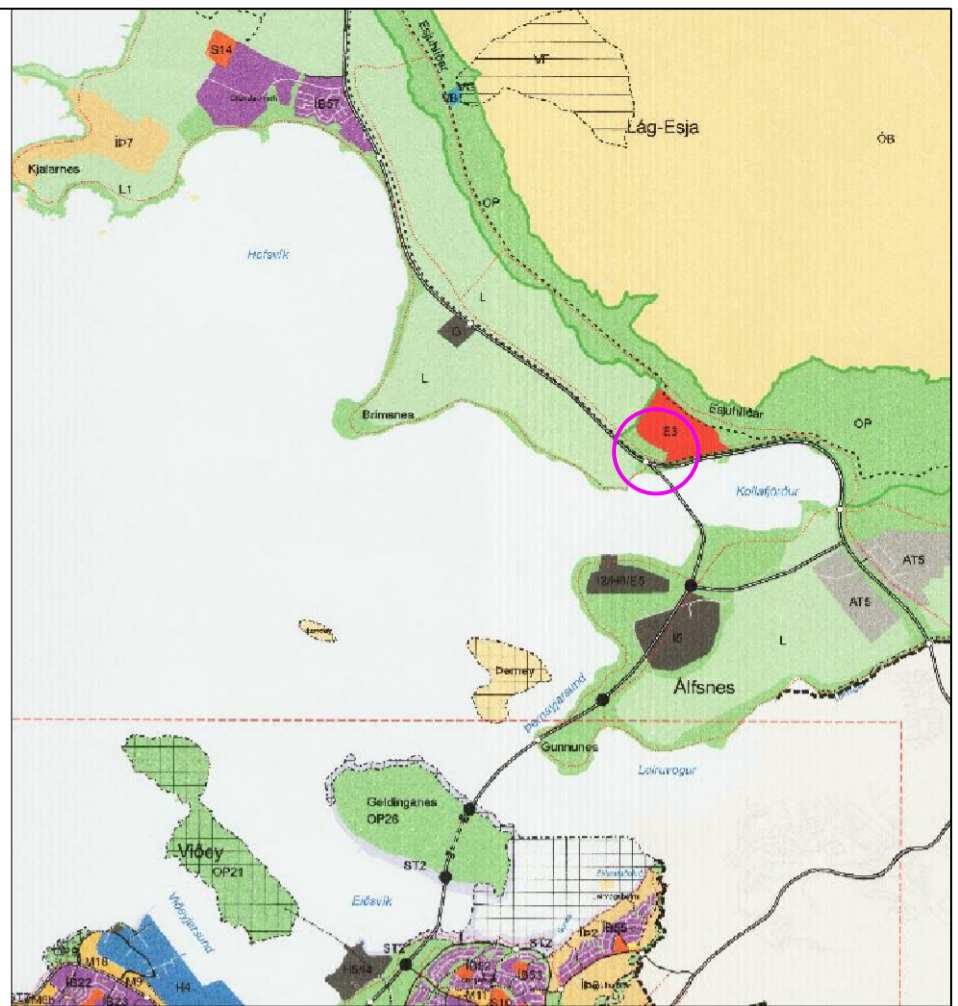
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar skv. deiliskipulagi frá 2002 m.s.br.



Skýringarmynd sem sýnir tillögu að fyrirhuguðu hóteli og þjónustumiðstöð, séð úr suðvestri.

	A rými	B rými
2H	A rými 882	B rými 172
1H	A rými 948	B rými (svalagangar off.) 217
	B rými (inngarðar) 180	
	SAMT (1+2 H) 1.630	569
KJ	A rými 762	
	SAMT (MEÐ KJALLARA) 2.392	2.961 (A+B)

Tafla yfir stærðir fyrirhugaðrar byggingar á reit A- til viðmiðunar.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030



Skýringarmynd sem sýnir tillögu að ásynd úr suðvestri.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

BREYTINGAR GERÐAR EFTIR AUGLÝSINGU Sett inn afmörkun fyrir verndarsvæði fornminja. Hætt er við færslu á aðkomuvegi að Grundarhól. Texti fyrir bilastæði er færður til á uppdrætti. Bætt er við texta í greinargerð sem segir: Byggingar- og framkvæmdaleyfi verða ekki gefin út fyrr en fullnaðarskráning á minjum hefur farið fram.

BR. DACS. BREYTING. TEKN.

Esjustofa UNNIÐ FYRIR ESJUSTOFU
Mógilsá | 110 Reykjavík

LANDMÖTUN HAMRABORG 12 • 200 KÓPAVOGUR • Sími: 575 5300 • FAKS: 554 5300 • NETFANG: landmotun@landmotun.is

DEILISKIPULAG MÓGILSÁR OG KOLLAFAJARDAR
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á BYGGINGARHEIMILD OG ÞJÓNUSTU
DEILISKIPULAG - SKÝRINGARUPPDRATTUR

SKÝRINGAR: Ásbjörg Traustadóttir og Margrét Ólafsdóttir
TEKNAÐ: KJUS, MÓ SAMBYKKT
KT.
KÓPAVOGUR dagi, 16.02.2018
KVARDI: 2000
VERKNR. 0116-DU22G
TEKN. NR. 01
BR. 23.05.2018
BR. 31.05.2018

Helena Stefánsdóttir

Frá: Guðbergur Birkisson <tilsjon@gmail.com>
Sent: 10. apríl 2018 08:49
Til: USK Skipulag
Efni: Breiting á deiliskipulagi / Mógilsá

Við ábúendur í Grundarhól Guðbergur Birkisson og Anna Grétarsdóttir höfum verið að kynna okkur tillögur að breytingum á skipulagi vegna fyrirhugaðrar hótél byggingar. Við gerum ekki athugasemdir við fyrirhugaðrar breitingar að öðru leiti en því að heimreiðar vegur upp að Grundarhóll þarf að vera í beinni línu við tengingu við nýan aðkomuveg. Á vetrum er nauðsynlegt að hægt sé að aka í beinni línu upp að húsi.

Bæði er það vegna aðkomu skólabíla og snjóruðnings tækja og sorpbíls . Ekki er hægt að vera með lykkju á þessari leið vegna brekku sem er upp heimreiðina, þar sest snjór sest gjarna í. Að öðru leiti hugnast okkur ágætlega þessar hugmyndir sér í lagi vegna hönnunar byggingar sem virðist falla vel inn í umhverfi.

Við óskum eftir að gert verði ráð fyrir að plantað verði trjám fyrir ofan áætlað bíla plan á milli Grundarhóls og plans. Í dag er aðkomu vegur að Grundarhóll með mjög háum öspum sem við ábúendur í Grundarhól plöntuðum með veginnum og satt að segja eftirsjá af.

Kær kveðja
Guðbergur Birkisson
Anna Grétarsdóttir.
Ábúendur Grundarhól.



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Umhverfis- og skipulagssvið
Minjavörður Reykjavíkur og
nágrennis
Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

9. maí 2018

MÍ201804-0100/ 6.09 / G.G.G.

Efni: Mógilsá, Kjalarnesi, Reykjavík - breyting á deiliskipulagi

Minjastofnunar Íslands hefur borist ábending um að fyrirhuguð sé breyting á gildandi deiliskipulagi Mógilsár og Kollafjarðar frá 10.09.2002 og sem auglýst var á vef Reykjavíkurborgar 28. Mars 2018. Gildandi deiliskipulag frá 2002 var ekki sent til umsagnar Fornleifaverndar ríkisins, forvera Minjastofnunar, þegar það var í vinnslu, né heldur breytingar sem gerðar hafa verið á því á undanförunum árum, dags. 09.11.2010, 16.12.2010, 13.10.2016 og 25.04.2017.

**Guðný Gerður
Gunnarsdóttir**
Minjavörður Reykjavíkur og
nágrr.
gudnygerdur@minjastofnun.is

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Mógilsár sem nú er í kynningu hefur ekki borist Minjastofnun til umsagnar og vill stofnunin því minna á ákvæði 3. mgr. 16. gr. laga um menningarminja nr. 80/2012 þar sem segir: „Skipulagsyfirvöld skulu tilkynna Minjastofnun Íslands um gerð skipulagsáætlana og verulegar breytingar á þeim og um gerð skýrslna um mat á umhverfisáhrifum.”

Minjastofnun hefur aflað gagna af vef Reykjavíkurborgar og frá Borgarsögusafni. Þær breytingar sem nú á að gera á gildandi deiliskipulagi eru eftirfarandi:

1. Minnkun á lóð Þ1- Þjónustumiðstöð við Mógilsá
2. Aukning á byggingarmagni á byggingarreit A.
3. Tilfærsla kvaðar um aðkomuveg að Grundarhól
4. Göngu- og hjólreiðaleið samhliða Mógilsárvegi
5. Tilfærsla á reiðleið norður fyrir Mógilsárveg

Í 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 er kveðið á um að skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skuli fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi og að áður en deiliskipulag er afgreitt skuli skráning ætíð fara fram á vettvangi.

Fornleifaskráning unnin vegna deiliskipulagsins frá 2002 á vegum Minjasafns Reykjavíkur og Þjóðminjasafns var ekki gefin út en skýrslan *Fornleifaskráning jarðanna Mógilsár og Kollafjarðar* frá 2001 er til í drögum. Frá því að sú skráning var gerð hafa lög um menningarminjar nr. 80/2012 tekið gildi og fornleifaskráning sem unnin var fyrir gildistöku laganna uppfyllir ekki


Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnisýslustigi og ekki kærnanlegar til æðra stjórnvalds. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnisýslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafð slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

núgildandi kröfur Minjastofnunar Íslands um fornleifaskráningu vegna deiliskipulags. Því þarf að endurskoða fyrri fornleifaskráningu og er nú gerð krafa um það að skipulagssvæði séu gengin kerfisbundið í leit að minjum auk þess sem mæla skal upp allar sýnilegar minjar og varpa inn á deiliskipulagsuppdrátt.

Minjastofnun gerir jafnframt athugasemd við að á deiliskipulagsuppdrætti séu ekki sýnd mörk bílastæðis fyrir 120 bíla, sem samkvæmt tillögu er fyrirhugað að gera á eða við bæjarhól Mógilsár.

Minjastofnun mun ekki veita endanlega umsögn um breytingu á deiliskipulagi Mógilsár og Kollafjarðar sem nú er í kynningu fyrr en fornleifaskráning hefur farið fram og gögnum verið skilað til stofnunarinnar, sbr. 15. og 16. greinar laga um menningarminjar.

Virðingarfyllst,


Guðný Gerður Gunnarsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágrennis


Oddgeir Isaksen
verkefnastjóri

Afrit sent:
Skipulagsstofnun

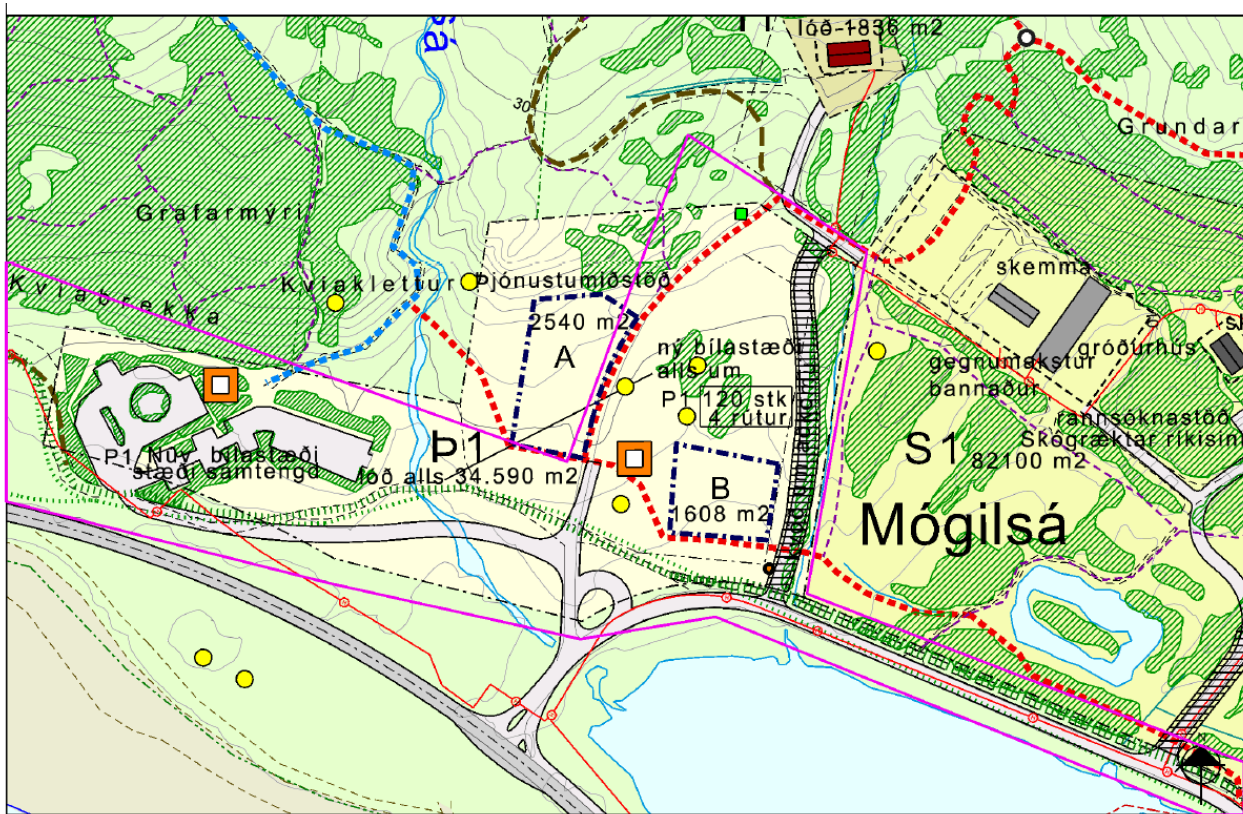
Afrit sent í tölvupósti:
Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík (skipulag@reykjavik.is)
Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)



Reykjavík 31. maí 2018

Varðar: Kjalarnes, Mógilsá, breyting á deiliskipulagi.

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Mógilsá Kollafjarðar á Kjalarnesi. Í breytingunni felst að vegna nýs deiliskipulags fyrir Vesturlandsveg þá færast mörk lóðar P1 norðar á 150 m kafla. Samhliða því minnkar lóðin, heimilt byggingarmagn á reit A er aukið og skilmálum um leyfilega þjónustu breytt, samkv. uppdr. Landmótunar ehf. dags. 16. febrúar 2018. Tillaga var auglýst frá 28. mars 2018 til og með 9. maí 2018. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Guðbergur Birkisson og Anna Grétarsdóttir dags. 10. apríl 2018. Einnig er lagt fram bréf Minjastofnunar Íslands dags. 9. maí 2018.



Auglýst tillaga

1) Guðbergur Birkisson og Anna Grétarsdóttir, dags. 10. apríl 2018

Í innsendu bréfi þá er um að ræða ábúendur að Grundarhóli, sem er Mógilsárvegur 5 og liggur aðeins norðar en fyrirhuguð þjónustulóð, P1. Ábúendur gera ekki athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar, að öðru leyti en því að heimreiðar vegur upp að þeirra landi þarf að vera í beinni línu við tengingu við nýjan aðkomuveg.

Svar: Lagt er til að verða við athugasemd viðkomandi og uppdr. uppfærður í samræmi, dags. 31.maí 2018. Aðkomuvegur

2) Minjastofnun Íslands, dags. 9. mars 2018.

Minjastofnun bendir á að fornleifaskráning sem var unnin vegna deiliskipulagsins frá 2002, var ekki gefin út en skýrslan er til í drögum. Frá því að sú skráning var gerð hafa ný lög um menningarminjar tekið gildi og þáverandi skráning uppfyllir ekki núgildandi kröfur Minjastofnunar vegna skipulags. Endurskoða þarf fyrri skráningu og mæla upp allar sýnilegar minjar og varpa á skipulagsuppdráttinn. Jafnframt er gerð athugsæmd við að mörk fyrirhugaðs bílastæðis (P1), sé fyrirhugað að gera á eða við bæjarhól Mógilsár.

Svar: Lagt er til að eftirfarandi verði gert.

- Aðkomuvegur skv. tillögu færist til, sjá uppdrátt.
- Afmarkaður er sérstakur reitur á uppdr. fyrir gamla bæjarstæði Mógilsár, þar sem ráðast þarf í fornleifaskráningu og rannsóknir.
- Textinn á uppdr. fyrir 120 P er færður til og afmarkaður sérstaklega.
- Tilgreint er að engin leyfi til uppbyggingar fáiist gefin út fyrir en fullnaðarskráning á minjum skv. tilmælum Minjastofnunar, hafi farið fram þ.e. byggingar- eða framkvæmdaleyfi.
- Mögulega þarf í framhaldi af endurskoðun skráningar og rannsóknir á minjum að hliðra til einhverjum ákvæðum í skipulaginu.

Niðurstaða

Auglýst tillaga er samþykkt með þeim breytingum sem koma fram í umsögn Skipulagsfulltrúa, dags. 31.maí 2018 og uppdr. uppfærður í samræmi, dags. 31.maí 2018.

f.h umhverfis- og skipulagssviðs
skipulagsfulltrúa, /**Björn I. Edvardsson**