



Reykjavík 29. júní 2018

Varðar: Kjalarnes, Mógilsá, breyting á deiliskipulagi.

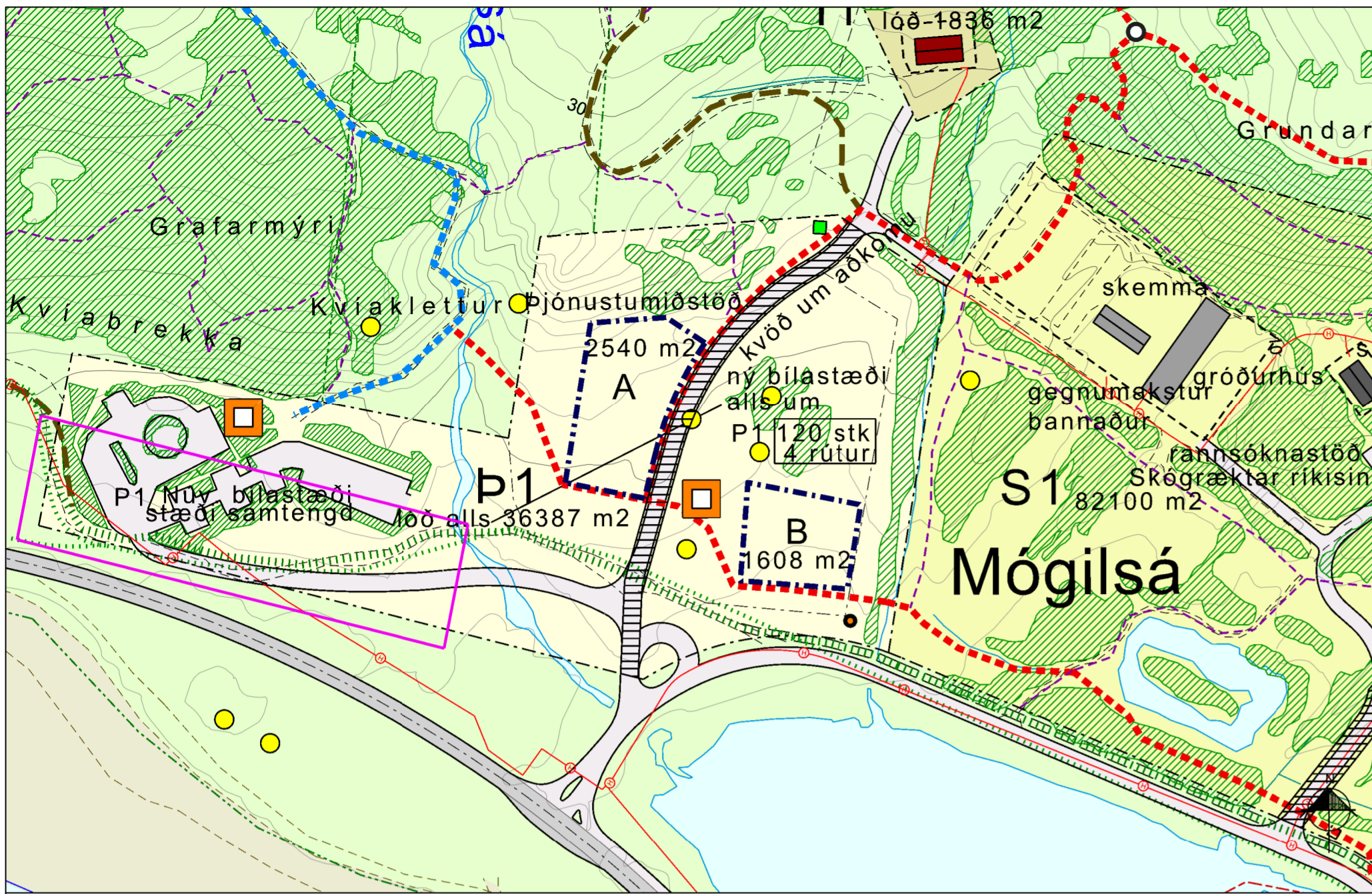
Lagt er fram bréf Skipulagsstofnunar dags. 28. júní 2018, þar sem gerð er athugasemd við birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda, þar sem formgalli er á málsmeðferðinni. Ekki er gerð grein fyrir fjölda gistiherbergja né umfangi á hótelfarfseminni. Jafnframt komi fram að Minjastofnunin veiti ekki endanlega umsögn um skipulagsbreytinguna fyrr en fornleifaskráning hafi farið fram og gögnum skilað þangað. Bent er á að sú skráning getur jafnframt haft áhrif á og breytt uppbyggingar áformum. Gera þarf grein fyrir staðsetningu bílastæða verði þau ekki heimluð á verndarsvæðinu. Telur Skipulagsstofnun eðlilegt að vegna eðlis þeirra galla, sem felst í tillögunni að fellið verði frá öðrum breytingum í tillögunni, en varðar afmörkun skipulagssvæðisins til samræmis við endurskoðun á deiliskipulagi Vesturlandsvegar, sem var auglýst samhliða. Jafnframt er bent á eftirfarandi:

- Stofnunin bendir á að gera þarf skýrari grein fyrir hvernig uppbygging hótels á þessum stað samræmist ákvæðum í gildandi skipulagsáætlunum. Jafnframt var bent á að ekki var getið um byggingu hótels í auglýsingu breytingartillögunnar.
- Skýra þarf nánar fyrirhugaðar byggingaframkvæmdir innan lóða A og B, og hvort gert sé ráð fyrir upplýsingamiðstöð um skórækt á þessum stað sbr. umfjöllun um lóð Þ1 í gildandi deiliskipulagi.
- Staðsetning fornminja hefur verið breytt, skýra þarf þær breytingar og jafnframt þarf að sýna verndarsvæði þeirra.
- Staðsetning fornminja á að vera utan lóða og byggingarreita.
- Yfirfara þarf skýringar og samsvarandi línur á uppdrætti og samræma.
- Leiðréttu þarf lóðarstærð Þ1, draga þarf frá lóðastærðir lóða A og B.
- Umhverfismat tillögunnar skv. gr. 5.4 í skipulagsreglugerð vantar.
- Staðsetning umrædds svæðis er ranglega staðsett á uppdrætti er sýnir gildandi aðalskipulag.

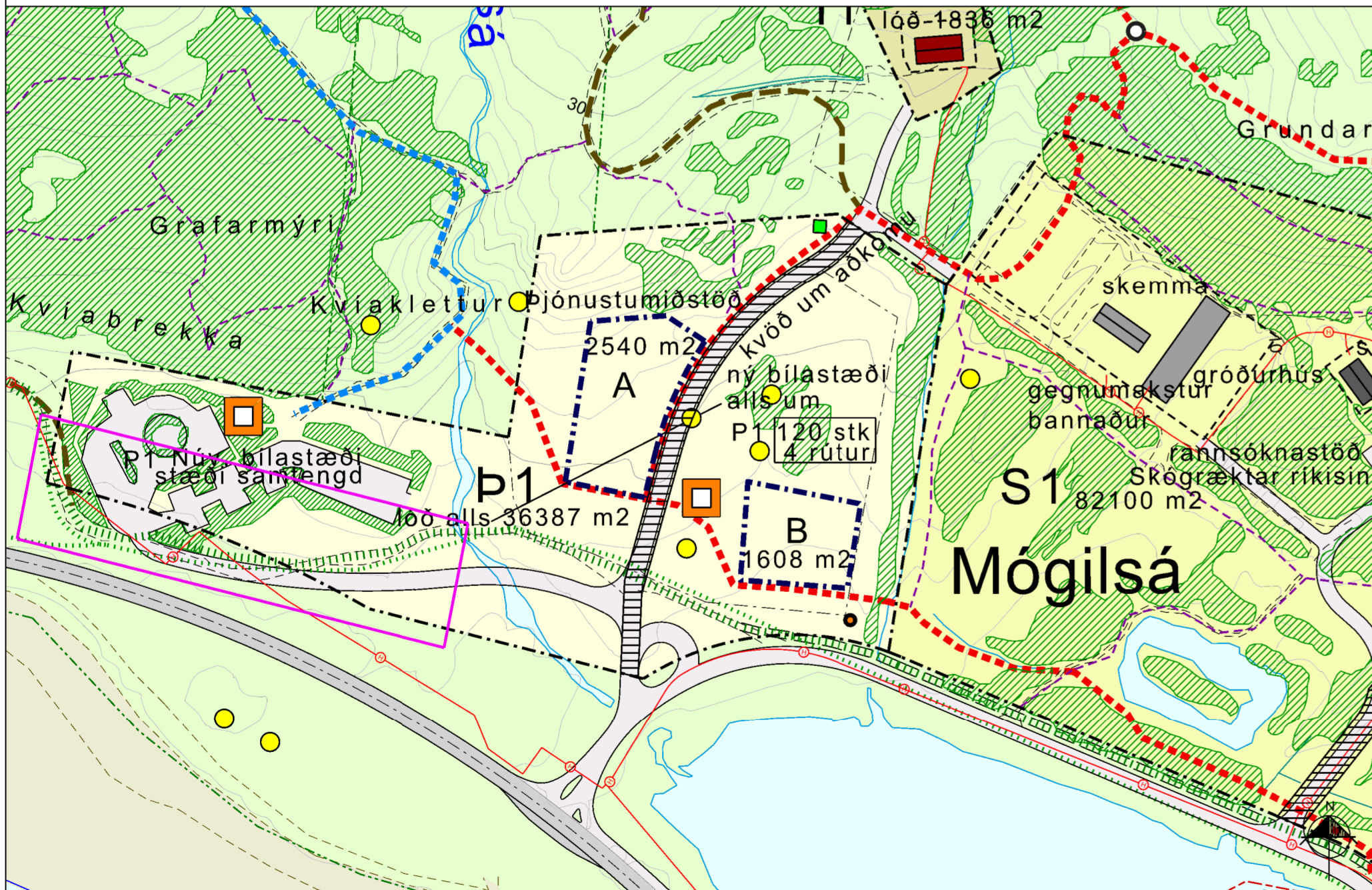
Niðurstaða

Í ljósi afstöðu Skipulagsstofnunar, þá er lagt til að verða við þeirra tilmælum og afmarka einungis breytingartillöguna er varðar afmörkun skipulagssvæðisins til samræmis við deiliskipulag Vesturlandsvegar. Undirbúa þarf betur sértillögu varðandi gistiuppbyggingu á svæðinu við Mógilsá og auglýsa sérstaklega, þegar fornleifaskráning liggur fyrir og gera þá jafnframt betur grein fyrir bílastæðum og fyrirhugaðri uppbyggingu er varðar fjölda herbergja og umfangið á starfseminni. Lagfærðir uppdr. fylgja með til Skipulagsstofnunar, dags. 29. júní 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.

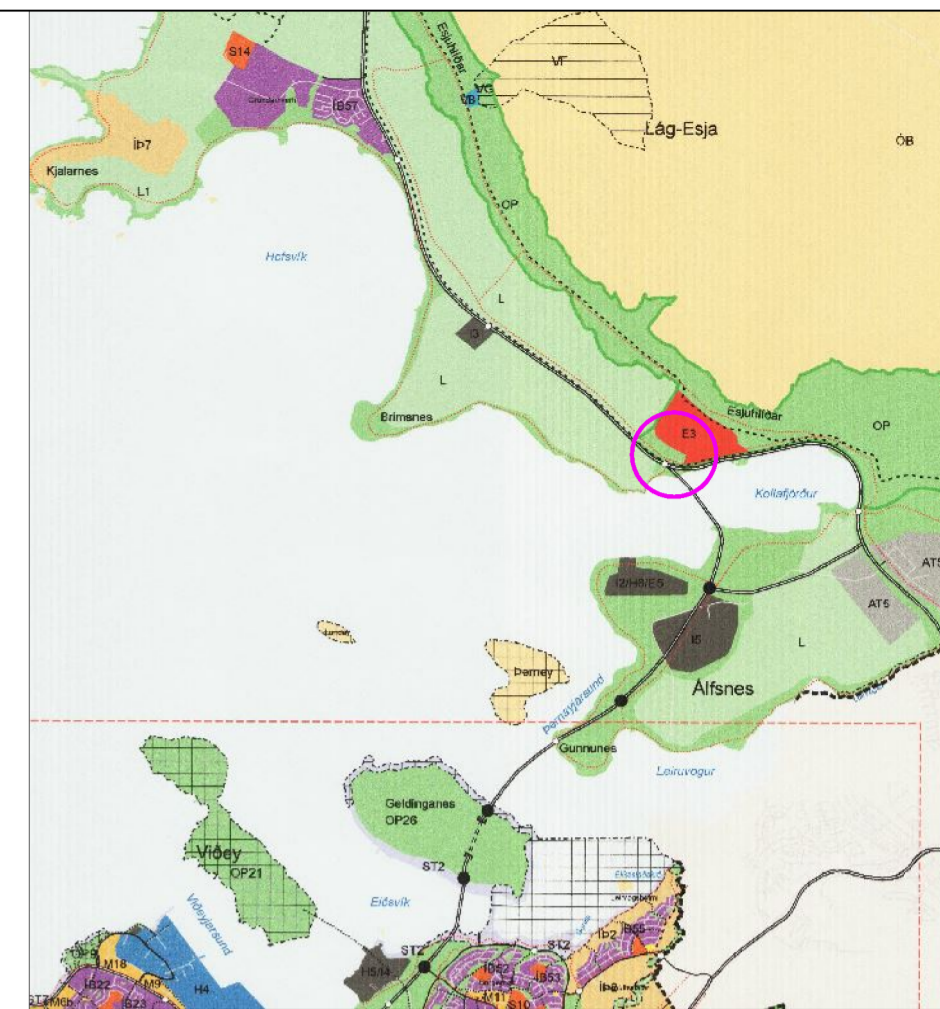
Skýringar

- | | |
|--|--------------------------------------|
| Þjónusta | Þjóðvegur 1, Vesturlandsvegur |
| Stofnanir | Vegir |
| Atvinnustarsemi / seiðaelði | Vinnuvegir v. skógræktar |
| Íbúðarhús | Reiðleið |
| Einkaeigu / sumarhús | Göngu- og hjólréiðaleið |
| Byggingareitur | Bilastæði - fjöldi stæða |
| Lóðamörk og byggingarreitur fyrir lóðir A og B | Jarðamörk |
| Hverfisvernd | Lóðamörk |
| Skráðar forminjar | Reitamörk |
| Vegprestar við krossgötur | Kaldavatslógn |
| Megin gönguleið, kvöð um gönguleið gönguleiðir á Sverfelstorn | Heitavatslógn |
| Helstu gönguleiðir kvöð um gönguleið | Smádreifistöð - rafmagn |
| Tengileiðir, kvöð um gönguleið styttri gönguleiðir og skógarstígar | Ný rotþró - staðsetning leiðbeinandi |
| Skógrækt | Kvöð um aðkomu |
| Almenn útivist | Íbúðarhús / sumarhús |
| Strandbelti | Atvinnuhúsnæði / aðrar byggingar |
| Núv. skógur og kjarr | 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 minnkar og verður 34.590m² við breytingu þessa.

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



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

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
Hætt er við færslu á aðkomuvegi að Grundarhóli og áformum um gististarfsemi á svæðinu frestað. Breytingarsvæðið minnkar þar af leiðandi.

BR - DAGS BREYTING TEKN.

UNNIÐ FYRIR ESJUSTOFA
Mógilsá | 110 Reykjavík

LANDMÖTUN HAMRABORG 12 - 200 KÓPAVOGUR - Sími: 575 5300 - FAX: 554 5360 - NETFANG: landmotun@landmotun.is

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

KVARDI: 2000 KÓPAVOGUR dags. 16.02.2018
VERKNR. TEKN. NR. BR. 23.05.2018
0116-DU22G BR. 31.05.2018 BR. 29.06.2018