



Umsögn að ósk Heilbrigðiseftirlits Kjósarsvæðis

Efni: Umsögn vegna hundageymslu í Egilsmóa

Dags: 15. júní 2020

Málsnúmer: 202006317/-

Málsmeðferð: Umsögn

Starfsmaður: Kristinn Pálsson, Skipulagsfulltrúi

Erindi barst í tölvupósti frá Árna Davíðssyni heilbrigðisfulltrúa hjá Heilbrigðiseftirliti Kjósarsvæðis, dags. 15.06.2020, með ósk um umsögn skipulagssviðs Mosfellsbæjar um hvort auglýst starfsleyfisumsókn Egilsmóa 12 samræmdist skipulagi sveitarfélagsins.

Í tölvupósti er vísað í eftirfarandi ákvæði, 6. gr. reglugerðar nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit.

„Nýr atvinnurekstur skal vera í samræmi við gildandi deiliskipulag. Deiliskipulag þarf þó ekki að vera til staðar vegna atvinnurekstrar, sbr. VII., IX. og X. viðauka, enda samrýmist starfsemin gildandi aðalskipulagi hvað varðar landnotkun og byggðaþróun og sé í samræmi við samþykktu notkun fasteignar. Útgefandi starfsleyfis skal leita umsagnar viðkomandi skipulagsfulltrúa og byggingarfulltrúa um þessa þætti.“

Auglýst starfsleyfi var eftirfarandi:

„Starfsleyfi í auglýsingu

Þann 20. maí 2020 sækir Claire Thuilliez f.h. Dogsledding Iceland ehf. um nýtt starfsleyfi fyrir hundageymslu að Egilsmóum 12 í Mosfellsdal í Mosfellsbæ. Hundageymslan er fyrir 50 sleðahunda sem eru notaðir í hundasleðaferðir fyrir ferðamenn. Fylgigögn með umsókn er bréf til íbúa. Það er auglýst samkvæmt ákvæðum laga um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 og reglugerðar nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit. Fyrirhugað leyfi er auglýst með almennum starfsleyfisskilyrðum fyrir mengandi starfsemi. Starfsleyfið er í auglýsingu frá 20. maí til 16. júní.“

Um er að ræða starfsleyfi fyrir Egilsmóa 12, L125282, innan Mosfellsdals. Mosfellsdalur er skilgreindur í gildandi aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030 sem blönduð byggð íbúðarsvæðis og landbúnaðarsvæðis 214-Íb/L í samræmi við þá gildandi skipulagsreglugerð 400/1998. Mosfellsdalur er einnig skilgreindur sem þéttbýli.

Í greinargerð aðalskipulags stendur á bls. 15:

„Í Mosfellsdal verði áfram gert ráð fyrir hefðbundnum landbúnaði, s.s. norðan Þingvallavegar, auk byggðar sérbýlishúsa á stórum lóðum sem bæði njóta sveitarinnar og nálægðar við þéttbýli“

Á bls. 34 er Mosfellsdalur skilgreindur með eftirfarandi hætti:



„Í Mosfellsdal sunnan Þingvallavegar er **gert ráð fyrir blandaðri landnotkun, íbúðar- og landbúnaðarsvæði**. Lóðir verði tiltölulega stórar og er miðað við að þéttleiki byggðarinnar verði um 1 íb/ha. Svæðið er alls um 174 ha og er miðað við að þar megi byggja um 100 íbúðir til viðbótar þeim sem fyrir eru.

Á svæðinu er heimil hverskyns landbúnaðarstarfsemi og frístundabúskapur, sem ekki krefst mikillar fjarlægðar frá mannabústöðum vegna lyktar eða annarrar mengunar. Einnig má heimila þar rekstur sem tengist landbúnaðarstarfseminni, s.s. þjónustu við ferðamenn, sölumarkaði, veitinga- og greiða sölu í smáum stíl, **enda sé sú starfsemi þess eðlis að hún valdi ekki ónæði fyrir nágranna eða mengun.**“

Egilsmói 12 er að mestu innan hverfisverndar Suðurár skv. aðalskipulagi en um hverfisverndarsvæði stendur á bls. 63 í greinargerð.

„Megintilgangur hverfisverndar á öllum svæðunum er að vernda menningar- og náttúruminjar, þ.e. einstök náttúruvætti, **vistkerfi, landslagsheildir og vatnsauðlindir**. [...] Allar framkvæmdir eða breytingar á hverfisverndarsvæðum eru háðar umfjöllun í umhverfis og skipulagsnefndum svo og bæjarstjórn.“

Um verndarsvæði við Suðurá fylgir eftirfarandi skilgreining:

232-Hv Suðurá: Hverfisverndarsvæðið er **um 50 m breitt belti beggja vegna Suðurár** þar sem hún rennur frá upptökum sínum um Mosfellsdal og sunnan Leirvogstungu til sjávar. Þar sem núverandi byggð eða fyrirliggjandi deiliskipulag er nær ánni tekur hverfisverndarsvæðið mið af því.

Téðar nefndir hafa fjallað um framkvæmdir er tengjast umræddu starfsleyfi á fundum sínum sem bæjarstjórn staðfesti á 763. fundi sínum 10.06.2020.

Gildandi deiliskipulag fyrir Egilsmóa „Laugabótsland (Reykjadalur og Reykjahlíð)“, nr. 3819, var samþykkt 18.08.1999 og skilgreinir notkun á landi með eftirfarandi hætti:

„Með blandaðri byggð, landbúnaðarsvæði/íbúðarsvæði er átt við svæði sem býður upp á stórar lóðir þar sem auk íbúðar er hægt að stunda tómstundabúskap, svo sem hestamennsku, skógrækt, trjárækt og garðplönturækt. Á sérhverri lóð er aðeins heimilað að byggja eitt íbúðarhús ásamt landbúnaðarbyggingu, allt eftir því hvers konar búskap lóðarhafi hyggist stunda.“

Í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 er landbúnaður skilgreindur í 4.3.1. gr.

„Þróun landbúnaðar og megináhrifaþættir. Helstu einkenni landbúnaðarsvæða, þ.e. búrekstrar sem þar er stundaður, þ.m.t. ferðaþjónusta og önnur atvinnustarfsemi sem tengist búrekstrinum. Helstu atriði sem varða mannvirkjagerð. Gera skal sérstaklega grein fyrir ræktuðum svæðum innan landbúnaðarsvæða. Stefna um hvar og hvernig þörfum landbúnaðarstarfsemi verður mætt. Stefna um hvaða atvinnustarfsemi önnur en hefðbundinn landbúnaður er heimil á bújörðum og viðmið um aðstæður og umfang.“



MOSFELLSBÆR
VIRÐING JÁKVÆÐNI FRAMSEKNI UMHYGGJA

Aðal og deiliskipulag Mosfellsbæjar heimilar því **landbúnaðarstarfsemi** innan svæðisins, 214-Íb/L, skipulagsfulltrúi hefur ekki fagþekkingu til að segja hvort hundageymsla geti talist sem slík starfsemi eða búskapur. Ekkert í aðal-, deiliskipulagi eða reglugerð **heimilar eða bannar** slíka starfsemi hundageymslu innan íbúðar- eða landbúnaðarsvæða. Bæði í aðalskipulagi og reglugerð er tilgreindar heimildir fyrir landbúnaðartengdum rekstri, þ.m.t. landbúnaðartengd ferðaþjónusta eða önnur þjónusta við ferðamenn.

Slík þjónusta þarf þó að uppfylla eftirfarandi skilyrði úr aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030. „**Á svæðinu er heimil hverskyns landbúnaðarstarfsemi og frístundabúskapur, sem ekki krefst mikillar fjarlægðar frá mannabústöðum vegna lyktar eða annarrar mengunar. [...], enda sé sú starfsemi þess eðlis að hún valdi ekki ónæði fyrir nágranna eða mengun.**“

Heilbrigðiseftirliti ber því að meta hvort að af starfseminni geti hlotist mengun vegna nálægðar við Suðurá og eða hljóðmengunar/ónæði við nágranna innan íbúðarsvæðis/hverfisins áður en starfsleyfi verði gefið út.

Einnig skal það þá metið hvort að slíkar geymslur fyrir hunda teljist sem landbúnaðarstarfsemi, frístundabúskapur í skilningi landbúnaðarsvæða eða hvort að heimilt sé þá að slíkar hundageymslur séu starfandi innan íbúðarsvæða skv. reglugerðum.

Virðingarfyllst,

Kristinn Pálsson,
Skipulagsfulltrúi