

Skipulagsnefnd Mosfellsbæjar

b/t Skipulagsfulltrúi Mosfellsbæjar

olafurm@mos.is

Erindi: Athugasemdir vegna breytinga á deiliskipulagi „Krikahverfi, miðsvæði og íbúðarbyggð“



Mosfellsbær 17. Október 2016

Íbúar Krikahverfis hafa unnið að með fulltrúum og embættismönnum skipulagsnefndar að nýrri útfærslu hverfistorgsins sem í augm íbúa er mikil slysgildra fyrir utan þá staðreynd að það hefur verið illfært á veturna (þar sem ekki er hægt að moka það vegna þrengsla). Gerðar eru athugasemdir við starfshætti skipulagsnefndar Mosfellsbæjar við gerð þessarar skipulagsbreytingar á Krikahverfi. Þessi deiliskipulagsbreyting hefur ekki verið lögð fyrir íbúana eða fulltrúa íbúanna sem sitja í vinnuhópi hverfisins m.a. um bætt umferðaröryggi í Krikahverfi. Vinnuhópurinn var skipaður fulltrúum íbúa að beiðni skipulagsnefndar og er umboð fulltrúanna óbreytt. Samkvæmt síðasta tölvupósti skipulagsfulltrúa bæjarins til fulltrúanna átti að kalla hópinn saman fljótlega til að ræða breytingar á hverfistorgi en það hefur ekki enn verið gert. Frá síðasta fundi hafa skipulagsyfirvöld sett fram tvær deiliskipulagsbreytingar, þessa sem nú er auglýst og deiliskipulag sem Skipulagsstofnun hafnaði fyrir ári þar sem ekkert samráð hafði verið haft við íbúa hverfisins.

Í auglýsingu frá Mosfellsbæ varðandi nýjustu deiliskipulagsbreytingarnar kemur fram að;

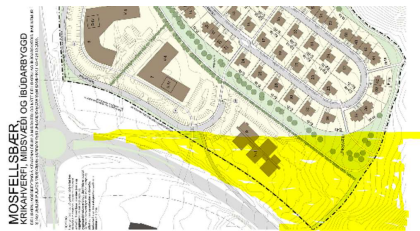
Breytingarnar felast m.a. í því að bílastæði á nokkrum lóðum eru breikkuð og bíl á milli þeirra minnkuð og byggingarreitir minnka lítillega. Vegna nýrrar göngubrúar og gönguleiða að henni eru gerðar breytingar. Nýtingarhlutfalli og lóðarmörkum er breytt á nokkrum stöðum. Gerðar eru breytingar á Krikatorgi. Gönguleiðum og göngutengingum á Litlakrika og Stórakrika er breytt. Bílastæðum á lóð Stórakrika 1 er breytt og gerð er ný kvöð um gönguleið yfir lóðina að Krikaskóla. Formleifar eru staðsettar á uppdrætti. Staðsetning leiksvæðis í vesturhluta svæðisins er færð lítillega.

[Krikahverfi, tillaga að breytingu á deiliskipulagi 1](#)

[Krikahverfi, tillaga að breytingu á deiliskipulagi 2](#)

Á kynningarfundum með deiliskipulagsbreytingunni (þann 3ja október s.l.) gerðu flestir íbúar, sem mættu á fundinn, athugasemdir við vinnubrögð skipulagsnefndar og framkvæmdir bæjarins í hverfinu (réttara sagt framkvæmdaleyssi bæjarins). Ekki er ennþá búið að framkvæma allar úrbætur á stígum, hraðahindrunum ofl. sem lofað var á fyrsta fundi skipulagsnefndar með íbúunum. Kvartað var yfir því að kvaðir sem voru um uppbyggingu hverfisins hafa verið felldar niður með þeim afleiðingum að lóðahafar óbyggðra eða illa byggðra húsa fara sér hægt á kostnað öryggis vegfarenda og íbúa. Gerð er athugasemd við það að Mosfellsbær hafi ekki ennþá klárað frágang á þeim svæðum sem tilheyra bænum, rúmum tíu árum eftir að uppbygging hófst.

Formaður skipulagsnefndar, Bryndís Haraldsdóttir, sagði á fundinum að kynningin sem varðaði Sunnukrika væri bara um breytingu á afrein af Vesturlandsvegi en ekki um breytingar sem tengdust nýframkomnum upplýsingum varðandi uppbyggingu hótél- og ferðatengdum verslunum á öllum óbyggðum lóðum í Sunnukrika. Gerð er athugasemd við þessa fullyrðingu formannsins þar sem það kemur fram í gögnum sem fylgja breytingunni að verið er að gera töluverðar breytingar á efstu lóðinni, Sunnukrka 11; stækkun á byggingarmagni um 1300m² og fjölgun bílastæða um 35%.



Gerð er athugasemd við þessa fjölgun bílastæða þar sem engin gögn eru lögð fram sem sýna hvaða áhrif þessi breyting hefur m.a. á öryggi barna sem þurfa að fara þessa leið í/úr skóla. Ekki hafa komið fram gögn sem sýna hvort forsendur hverfisins m.t.t. hljóðvistar standist miðað við þær breytingar sem verið er að gera á deiliskipulagi. Gerð er athugasemd við að slík gögn hafi ekki verið kynnt íbúum og þá til hvaða mótvægisáðgerða verði gripið ef/þegar háværkum verður náð.

2.4 HLJÓÐVIST

Almenna verkfræðistofan hefur reiknað út umferðarhávaða á skipulagssvæðinu. Reiknað er á grundvelli umferðarspár VST fyrir árið 2024, apríl 2005.

Reiknað er með 39.000 bíla umferð á sólarhring um Vesturlandsveg við skipulagssvæðið og 8.000 bíla umferð eftir Reykjavegi.

2

Varðandi smávægilegar breytingar á staðsetningu leiksvæðis á er gerð athugasemd við framsetninguna. Rétt er að íbúum var lofað leiksvæði í landi Lágafells sem bærinn átti ekki og hefur ekki reynt að festa kaup á samkvæmt svari formanns skipulagsnefndar á kynningarfundum um breytinguna. Leikvöllur sá sem settur var upp á þessu ári er mun minni en sá sem átti að koma samkvæmt gögnum sem fylgdu við lóðaúthlutun. Það kemur á óvart að lóðin við Sunnukriki 11 stendur á sama landi og umræddur leikvöllur átti að standa á. Gerð er athugasemd við það að bærinn sé að stækka byggingarmagn á lóð sem hann á ekkert í og með því sé verið að færa landeigandanum verðmæti á kostnað núverandi íbúa og fasteignaeigenda í Krikahverfi.

Fram hefur komið að þeir aðilar sem hafa átt í viðræðum við bæjarstjóra Mosfellsbæjar sjá fyrir sér viðskiptatækifæri í aukningu ferðamanna um Vesturlandsveg og vilja ná sem flestum inn í Sunnukrika. Formaður skipulagsnefndar sagði á fundinum að það væri hægt að veita þessari umferð aftur út á Vesturlandsveg eða Hafravatnsveg þannig að umferð færi ekki framhjá Krikaskóla eða um aðalgönguleið inn/út úr hverfinu. Þessa fullyrðingu þarf frekari rökstuðning þar sem formaðurinn hefur áður sagt (í tengslum við annað verkefni hjá skipulagsnefnd) að ekki sé hægt að gera slíka útleið fyrir umferð. Ef ekki er hægt að koma umferð af Sunnukrika er verið að setja börn í aukna umferðarhættu þar sem umferð um Sunnukrika sker gönguleið barna á leið í skóla/tómstundir. Verði uppbygging hótels eða hótela að veruleika er ljóst að umferð stórra bíla með aðföng eða ferðamenn verður

fyrirferðamikil – við þetta eru íbúar hræddir og vilja svör um það hvernig verja á börnin komi til þessara áforma.

Íbúar sem hafa sótt kynningarfundir gerðu athugasemdir við kynninguna þar sem engin gögn varðandi upphaflega hönnun hverfisins/skipulag voru til staðar. Vitnuðu margir í gögn sem hefðu fylgt kynningum á hverfinu og varða stærð og lögun húsa við Sunnukrika. Gerð er athugasemd við það að staðsetning turnbygginga og stærð þeirra skuli ekki koma fram á framlögðum gögnum ásamt kröfum um hámarkslandnýtingu og fjölda bílastæða í kjallara.



Íbúar á kynningarfundum höfðu áhyggjur af fleiri breytingum sem geta haft neikvæð áhrif á öryggi barna og annarra vegfarenda um hverfið. Fullyrt er að breytingar á hverfistorgi auki öryggi þeirra sem um torgið fara, en engin gögn eru sett fram sem sýna fram á að þetta hafi verið metið. Íbúum var lofað kosningu um breytingu á torginu og eru ekki sammála því að ekki hafi verið hægt að kjósa á milli þeirra valkosta sem fram hafa komið. Ljóst er að auglýst breyting á deiliskipulagi felur í sér að dýrari valkostur hafi verið valinn (munur uppá ca. 50 milljónir samkvæmt mati skipulagsfulltrúa bæjarins) án þess að fyrir liggi mat á því hvort besti valkosturinn hafi verið valinn. Fjölgun bílastæða við Sunnukrika 11, áform um hótél og ferðatengdar verslanir og tenging hverfisins við væntanlegt Lágafellshverfi í suðri eru breytingar sem fá íbúa til að setja stórt spurningarmerki við verklag og áherslur skipulagsyfirvalda.

Óskað er eftir því að breytingarnar verði dregnar til baka og skipulagsyfirvöld taki upp samtal og samvinnu við íbúa hverfisins varðandi skipulagsbreytingar í framtíðinni.

Með vinsemd og virðingu
Róbert Ásgeirsson
Litlakrika 29
Mosfellsbæ