

Mosfellsbær
b.t. Láru D. Gunnarsdóttur
Þverholt 2
270 Mosfellsbær

Kópavogur, 31. maí 2022
Tilvísun: K-17641

Efni: Tillaga að aðal- og deiliskipulagi, fyrir miðsvæði Mosfellsbæjar 401 M og Sunnukriki 3, 5 og 7.

Á 4. fundi heilbrigðisnefndar 30. maí 2022 var lagt fram erindi dags. 12. maí s.l. frá skipulaginu í Mosfellsbæ þar sem óskað er umsagnar Heilbrigðisnefndar á aðalskipulagsbreytingu fyrir miðsvæði 401 M og deiliskipulagsbreytingu á Sunnukrika 3, 5 og 7. Breytingin felur í sér uppfærslu á töflum á bls. 31 og 40 í aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030. Uppfærðar eru fjöldataölur eigna á bls. 31, bætt er við línu fyrir 401-M og heildarfjöldi íbúða er skilgreindur sem 33 innan svæðis. Einnig eru lýsing og skipulagsákvæði svæðis á bls. 40 uppfærð. Upplýsingum um íbúðir er bætt við skipulagsákvæði.

Bókun: Heilbrigðisnefnd gerir ekki athugasemdir en tekur undir greinargerð er varðar hljóðvist og aðgreiningu milli atvinnulífs og íbúða.

Greinargerð:

Heilbrigðiseftirlitið vill benda á, að með meiri nálægð byggðar á miðsvæði 401-M við Vesturlandsveg og með fjölgun íbúða og mögulega hærra byggingum er líklegt að meira reyni á nálægð við Vesturlandsveg og þarf því að huga vel að hljóðvist og loftmengun frá Vesturlandsvegi. Ástæða er til að láta meta hljóðvist á miðbæjarsvæðinu 401-M miðað við breytingar sem hafa orðið á umferð á síðustu árum. Þá er mikilvægt að samhliða uppbyggingu svæðisins verði kynntar mótvægisáðgerðir ef niðurstaða hljóðvistar er ekki í samræmi við ákvæði reglugerðar um hávaða nr. 724/2008.

Að gefnu tilefni vekur heilbrigðiseftirlitið líka athygli á að þar sem skipulag gerir ráð fyrir blandaðri byggð íbúða, verslunar og þjónustu er mikilvægt að hugað sé að því að gerðar séu ítarlegar kröfur til atvinnuhúsnæðis með hliðsjón af mengun, s.s. vegna lyktar- og hljóðmengunar t.d. hljóðvist innan bygginga. Einnig verði hugað að aðgreiningu sameigna íbúða frá atvinnutengdum rýmum. Jafnframt er ástæða til að gera ítarlegar kröfur á framkvæmdatíma um hljóðvarnir og að framkvæmdaraðilum verði gert að kynna fyrir íbúum nærliggjandi svæða tímalengd framkvæmda í samræmi við ákvæði reglugerðar um hávaða.

Ábending:

Í deiliskipulagsbreytingu fyrir Krikahverfi virðist vanta í greinargerð deiliskipulags fyrir einstakar lóðir að taka fram fjölda hjólastæða sem fylgja byggingum á lóðunum V-2, V-3 og V-4, því væntanlega þarf að gera ráð fyrir hjólastæðum fyrir íbúa, starfsmenn og gesti/viðskiptavini í samræmi við málaflokka 3, 4 og 5 í umhverfisstefnu Mosfellsbæjar og greinar 6.1.1. og 6.2.2 í í byggingarreglugerð.

Virðingarfyllst,

A handwritten signature in blue ink that reads "Árni Davíðsson". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

Árni Davíðsson
deildarstjóri hollustueftirlits