

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

Kópavogur, 31. maí 2022
Tilvísun: K-17642

Efni: Tillaga að aðalskipulagsbreytingu á miðsvæði 116-M og deiliskipulagsbreytingu á Bjarkarholt 1., 2, 3 í Mosfellsbæ.

Á 4. fundi heilbrigðisnefndar 30. maí 2022 var lagt fram erindi dags. 12. maí 2022 frá skipulaginu í Mosfellsbæ þar sem óskað er umsagnar Heilbrigðisnefndar á aðalskipulagsbreytingu á Miðsvæði 116-M og deiliskipulagsbreytingu á Bjarkarholti 1, 2 og 3. Breyting verður á lóðum og lóðamörkum, annarsvegar lóð fyrir íbúðabyggingar og svo lóð fyrir miðbæjargarð og veitingarskála. Í stað 44 hefðbundinna íbúða koma 150 minni þjónustuíbúðir fyrir aldraða. Megin þorri bílastæða verða í bílakjallara, en 32 stæði verða á lóð. Gerðar eru breytingar á legu og stærð miðbæjargarðs.

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 fjölgun íbúða á miðbæjarsvæðinu og mögulega hærri 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 endurmeta hljóðvist á miðbæjarsvæðinu 116-M miðað við umtalsverðar breytingar sem hafa orðið frá síðasta mati á hljóðvist árið 2009. 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, t.d. vegna lyktar- og hljóðmengunar og hljóðvistar 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 miðbæ Mosfellsbæjarar í Bjarkarholt virðist vanta í „Skilmálatafla – breytt deiliskipulag“ upplýsingar í dálk yfir stæði í bílakjallara og flatarmál bílakjallara.

Virðingarfyllst,

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

Árni Davíðsson
deildarstjóri hollustueftirlits