

Minnisblað

Viðtakandi: Skipulagsnefnd

Efni: Orkugarður - Minnisblað athugasemda og umsagnir

Dags: 1. febrúar 2023

Málsnúmer: 202101213/23.7

Sendandi: Kristinn Pálsson, Skipulagsfulltrúi

Forsaga:

Skipulagsnefnd samþykkti á 576. fundi sínum að kynna og auglýsa til umsagnar og athugasemda breytingu á deiliskipulagi fyrir áningarstað, Orkugarð, við Reykjahvol í Reykjahverfi í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tillagan felur í sér að breyta umferðarflæði við endastöð Strætó, tryggja umferðaröryggi, hanna níu bílastæði við upphaf gönguleiðar Reykjafells, auk þess að festa í sessi stærri hluta garðsins, stíga, torg og gróður innan garðsins. Framsetning á skipulagi er leiðbeinandi fyrir hönnun. Athugasemdafrestur var frá 17.11.2022 til og með 03.01.2023.

Umsagnir bárust frá Veitum ohf., dags. 21.12.2022 og Jóni Magnúsi Jónssyni, Suður-Reykjum 1, dags. 04.01.2023.

Athugasemdir voru kynntar á 582. fundi nefndarinnar.

Umsagnir:

Meðfylgjandi er samantekt og útdráttur helstu efnilegra þátta athugasemda sem varða kynnta skipulagstillögu og markmið hennar. Auk þess eru meðfylgjandi umsögn Mosfellsbæjar við þeim ábendingum sem bárust, eftir því sem við á. Skipulagsnefnd Mosfellsbæjar þakkar bréfriturum rýni og athugasemdir.

Umsögn	Svar við umsögn
Veitur, dags. 21.12.2022	
Kemur ekki fram í tillögunni að lóðin sé í eigu Veitna og að þeir þurfi að hafa aðkomu að lóðinni. Á lóðinni er vinnsluhola MG-17 og til að geta viðhaldið holunni þurfa Veitur að geta nýtt svæðið sem athafnasvæði. Aðkoma vinnubíla og tækja þarf að vera tryggð.	Uppdrættir og hönnun hefur verið unnin í samræmi við ábendingar Veitna á fyrri stigum. Markmið skipulagsins er að festa í sessi bætt aðgengi að borholu og þjónustu hennar. Einnig liggur fyrir að við yfirborðshönnun svæðisins verði tekið mið af því að umrætt útivistarsvæði er borteigur Veitna komi til framkvæmda við borholuna og skal gert ráð fyrir raski. Búið er að innfæra í greinargerð skipulagsins upplýsingar um eignarhald lóðar og borholu.

Jón Magnús Jónsson, Suður – Reykir 1 dags. 4.01.2023	
<p>Bílastæði: Telja bílastæðin of fá. Ætla má að með tilkomu áningarstaðarins þá aukist notkunin á svæðinu sem upphafsreitir gönguferða og þörfin fyrir fleiri bílastæði verður meiri. Fjöldi bíla leggur á svæðinu og við Reykjabúíð. Ekki æskilegt að bílum sé lagt milli húsa við Reykjabúíð þar sem þar er starfsemi og mikil umferð bíla frá búinu.</p> <p>Gangstétt: Leggja til að gangstétt sem áætluð er fyrir framan verslun Reykjabúsins verði færð yfir götuna meðfram garðinum, þar sem hún mun þrengja að aðkomu/bílastæðum fyrir framan byggingu Reykjabúsins.</p> <p>Reykjalaug: Bendir á að hin forna Reykjalaug sé í beygjunni við biðstöð Strætó, þarf að gæta varúðar við vegaframkvæmdir.</p>	<p>Með nýjum bílastæðum er þess vænst að þeir sem ætla sér að taka göngu geti lagt á bæjarlandi en ekki við Reykjabúíð eða annarsstaðar. Ekki liggur ljóst fyrir hve margir bílar verði á stæðinu öllum stundum en um skammtímastæði er að ræða. Mosfellsbær telur ekki rétt að breyta ákvæðum um bílastæði í skipulaginu sökum þess að endanleg hönnun áningarstaðarins liggur ekki fyrir. Framkvæmd svæðis verður samvinnuverkefni Mosfellsbæjar og Veitna.</p> <p>Mosfellsbær mun halda inni í deiliskipulagi áætlun til framtíðar að hægt verði að setja gangstétt beggja vegna götunnar. Þetta er til samræmis við gildandi deiliskipulag og samþykkt deiliskipulag fyrir alifuglabú að Suður Reykjum, staðfest 23.11.2016, enda getur komið til frekari umferðar ólíkra ferðamáta eða tenginga við Suður-Reyki þegar svæði ÍB318 í aðalskipulagi byggist upp. Gangstétt ætti ekki að þrengja að bílastæðum Reykjabúsins. Umrædd stæði eru utan marka þeirrar deiliskipulagstillögu sem hér er kynnt. Bílastæði eiga ekki að tengjast Reykjahvoli beint og bílar eiga ekki að bakka út á akveg og á umferð að vera í samræmi við deiliskipulag Suður Reykja. Á uppdrátt hefur skipulag frá 2016 verið innfært til skýringar. Ábendingu um Reykjalaug er vel tekið, staðsetning hennar er þekkt og verður verktaki framkvæmda upplýstur.</p>

Minniháttar breytingar hafa verið gerðar á uppdrætti er varða eignarhald lóðar og upplýsingar um borteig og aðgengi borholunnar. Enn hefur útivistarsvæði Orkugarðsins ekki verið hannað að fullu og því ekki tekin afstaða til fjölgunar stæða. Sveitarfélagið stefnir á útboð og framkvæmd nýrra gatnamóta til þess að bæta umferðaröryggi á svæðinu.

Útfærsla af nýju götuhorni/gatnamótum var hönnuð af Verkfræðistofunni EFLU í samráði við Strætó bs.

*Virðingarfyllt,
Kristinn Pálsson*