

## Helgafellsásar, Mosfellsbær

dags: 3. janúar 2023  
höf: BGH/HG

Fyrirspurn er útbúin fyrir hönd Helgafellsása ehf. af JVST Iceland ehf.

### Fyrirspurn til Mosfellsbæjar varðandi breytingu á Aðalskipulagi

Með erindi þessu er óskað eftir að hafin verði gerð við breytingu á Aðalskipulagi Mosfellsbæjar varðandi svæði sem kallast í dag Helgafellsásar. Landnotkun svæðisins er í dag skilgreind sem “óbyggt svæði” en óskað er eftir að með breytingunni verði landnotkun skilgreind sem “verslun og þjónusta” og “athafnasvæði”.

Helgafellsásar afmarkast af Helgarfelli til suðurs, Vesturlandsvegi/Hringvegi til vesturs og Köldukvísl til norðurs/austurs. Svæðið sem um ræðir er vestlægur hluti Helgafellsása, lítað fjólublátt á mynd hér að neðan.



Yfirlit yfir fasteignanúmer og landnúmer:

Helgafell 1 – spilda 1	Fasteignanúmer: F2330804	Landeignanúmer: L201197
Helgafell 1 – spilda 5	Fasteignanúmer: F2330807	Landeignanúmer: L201201



## Framtíðarsýn

Áform landeigenda er að á svæðinu verði skilgreind lóð þar sem reist verða vönduð mannvirki í þeim tilgangi að veita öfluga þjónustu og stuðla að líflegri verslun. Þar ber helst að nefna fjölorkustöð ásamt þjónustubyggingu. Ennfremur er gert ráð fyrir apóteki með bílalúgu og verslun, þvottastöð (sjálfvirk eða með göngum), dekkjarþjónustu og smurþjónustu.

Í sterkum tengslum við ofangreinda þjónustu er áhugi uppi um að koma á legg bílaumboði á svæðinu.

Gert er ráð fyrir að staðsetning lóðarinnar geti orðið tengipunktur fyrir ferðaþjónustu. Í því samhengi er gert ráð fyrir húsnæði til að þjónusta ferðaþjónustuaðila með sölubásam, skrifstofum og fleiru.

Byggingar verða nánast eingöngu á jarðhæð en þó er gert ráð fyrir tveimur hæðum að hluta.

Lögð yrði áhersla á snyrtilegt umhverfi og að samræmt yfirbragð yrði á mannvirkjum lóðarinnar sem myndu jafnframt mynda sterka tengingu við aðliggjandi svæði. Lóðarhafi óskar eftir samstarfi við Skipulagsnefnd Mosfellsbæjar varðandi nánari útfærslu á ofangreindu þannig að úr geti orðið áhugavert svæði fyrir verslun og þjónustu.

## Umferð og samgöngur

Við þróun svæðisins verður lögð áhersla á greiða og þægilega aðkomu akandi, hjólandi og gangandi vegfarenda um svæðið. Við þróun umferðar verður horft til vegar sem liggur um svæðið í dag til Þingvalla. Uppi eru hugmyndir um að breyta legu vegarins þar sem beygjan í honum þykir hættuleg. Í því ljósi má færa veginn í það horf sem Vegagerðin vill fá hann og myndi uppbygging á svæðinu taka mið af þeirri legu.

### JVST

*JVST er margverðlaunuð arkitektastofa sem vinnur að borgarskipulagi, arkitektúr og rannsóknum með aðsetur í Hollandi og á Íslandi. Verkefni stofunnar tengja saman borgar- og bæjarumhverfið og bjóða á sama tíma upp á einstaka upplifun fyrir íbúana til þess að vinna, leika og lifa í góðu umhverfi.*

*Teymið okkar samanstendur af um 20 hönnuðum, sem staðsettir eru bæði í höfuðstöðvum okkar í Rotterdam og á skrifstofunni í Reykjavík. Við vinnum með BIM hugbúnað (Revit) og erum með hæfnina til þess að vinna vandaðar þrívíddarmyndir og líkón. Um leið leggjum við upp úr mikilli sköpunargleði við þróun verkefna en í því ljósi virkar stofan sem faglegur leikvöllur þar sem unnin eru tæknilega flókin úrlausnarefni með gleðina að leiðarljósi.*