

Viðtakandi:

Mosfellsbær
Þverholti 2
270 Mosfellsbær
B.t. Ólafs Melsted

Mosfellsbær
31.október 2019

Efni: Athugasemdir vegna breytingu á deiliskipulagi í 4. áfanga í Helgafellslandi.

Neðangreindar athugasemdir eru gerðar vegna breytingar á deiliskipulagi í 4. áfanga í Helgafellslandi sem Mosfellsbær auglýsti þann 21.09.2019:

1. Fyrirhuguð fjölgun mun hafa í för með sér að rúmlega 91% af suðurhlíð Helgafells verður fullbyggð m.v. heildarfjölda íbúða þess svæðis skv. aðalskipulagi Mosfellsbæjar.
2. Einungis ein umferðartenging er inn í Helgafellshverfið. Með tilkomu 4. áfanga verður 83% uppbyggingar Helgafellshverfis lokið (Ásar og Lönd meðtalin). Þrátt fyrir þetta háa hlutfall eru engin áform um að ljúka við aðrar tengingar inn í hverfið.
3. Áætla má aukningu á viðbragðstíma neyðarbíla um núverandi tengingu í Helgafellslandið við breytt deiliskipulag.
4. Fyrirhuguð fjölgun íbúða mun leiða af sér aukna umferð um Vefarastræti sem myndi hafa neikvæð áhrif á umferðaröryggi við götuna. Þá sérstaklega er öryggi barna í hverfinu mikilvægt en grunnskóli og leikskóli hverfisins er staðsettur við götuna.

Í auglýsingu Mosfellsbæjar kemur meðal annars fram: „Í stað 113 íbúða verði heimilað að byggja fleiri minni og meðalstórar íbúðir, samtals 188 íbúðir. Meðal nýtingarfall < 0,5. Í stað tveggja leikvalla verður gerður einn vestan til á svæðinu“.

Þetta er fjölgun sem nemur 66% í íbúðafjölda í þessum áfanga. Mánudaginn 28. október sl. var haldinn kynningarfundur fyrir íbúum Helgafellshverfis. Þar tók formaður skipulagsnefndar fram að fjölgunin væri töluvert lægri því hluti af íbúðum úr 3. áfanga hefðu verið fluttar yfir í 4. áfanga. Engar upplýsingar bárust um það hversu margar íbúðir það voru sem fluttar voru á milli áfanga og er því einungis hægt að ganga út frá því að fjölgun íbúða í 4. áfanga verði 66% vegna skipulagsbreytinganna. Fjöldi íbúða er því:

	Var fyrir	Eftir breytingar á deiliskipulagi	Fjölgun	Hlutfallsleg fjölgun íbúða m.v. núverandi og upphaflegt skipulag
Áfangi 1,2,3	519	672 ¹	153	29%
Áfangi 4	113	188	75	66%
Samtals	632	860	228	36%

Samkvæmt aðalskipulagi Mosfellsbæjar er gert ráð fyrir 940 íbúðum í Helgafellslandi fullbyggðu (Suðurhlíð). Að uppbyggingu lokinni mun byggð á svæðinu samsvara 91% af skipulögðum íbúðafjölda, líkt og kom fram hér að

¹ Þar af eru 55 íbúðir á svokallaðri Landsbankalóð v/Sauðhól sem nær yfir svæði sem áður var óskipulagt milli 1. og 3. áfanga en er talið sem hluti af 1. áfanga.

ofan. Eftir standa einungis 80 íbúðir sem myndu vera innan 5. áfanga og Helgafellstorfu. Ef talin er öll áætluð byggð á svæðinu er hlutfall af fullbyggðum íbúðum í hverfinu 83% (meðtalin Ásar og Lönd). Þrátt fyrir þetta hefur Mosfellsbær engin áform um að bæta við tengingum inn í hverfið næstu ár skv. því sem kom fram á kynningarfundum Mosfellsbæjar. Á fyrrgreindum fundum nefndi formaður skipulagsnefndar að tenging um Þingvallaveg væri til staðar. Sá vegur getur varla talist raunverulegur valkostur þar sem um er að ræða óupplýstan og slæman malarveg. Auk þess bentu ráðgjafar frá Eflu á að umrædd tenging væri ekki æskileg í núverandi mynd út frá umferðaröryggi². Þá þarf sérstaklega að rannsaka hvort aukin umferð og íbúafjöldi muni hafa neikvæð áhrif á viðbragðstíma neyðarbíla inn í hverfið.

Tenging yfir á Þingvallaveg mun einnig ekki létta á þeirri umferðaraukningu sem yrði í Vefarastræti vegna fyrirhugaðra breytinga. Þessi aukning myndi hafa neikvæð áhrif á umferðaröryggi við götuna. Þá sérstaklega mun þessi aukning hafa áhrif á öryggi barna í nánd við skólann í hverfinu ásamt því að garður íbúa í Vefarastræti 7-11 snýr að götunni. Í dag eiga stórir bílar erfitt með að keyra um Gerplustræti vegna þröngs beygjuradíusar við torg er staðsett er austast í götunni. Umferð þungaflutningabíla myndi því að stærstum hluta fara í gegnum Vefarastræti á meðan framkvæmdir við fjórða og síðari áföngum stæðu yfir.

Það er óásættanlegt að fjölga íbúðum frá upphaflegu skipulagi í hverfinu um 36% án þess gera ráðstafanir varðandi umferðaröryggi og umferðaraukningu. Undirrituð geta því ekki samþykkt það að breytt deiliskipulag taki gildi nema Mosfellsbær setji á framkvæmdaáætlun að leggja nýjan veg úr hverfinu til að létta á umferð á núverandi leið, auka umferðaröryggi og bæta hljóðvist. Nauðsynlegt er að vegagerð yrði lokið áður en framkvæmdir við 4. áfanga hefjist og í það allra seinasta á meðan að framkvæmdir eiga sér stað. Hringtenging inn í Reykjahverfið myndi létta á umferð um Vefarastræti auk þess að beina ætti umferð þungaflutningabíla á framkvæmdatíma um nýja tengingu yfir í Reykjahverfið.

Virðingarfyllt,
Anna Sigga Lúðvíksdóttir
Katrín Halldórsdóttir
Sverrir Ingi Sveinsson
Silvía Magnúsdóttir
Páll Þór Kristjánsson

Íbúar í Vefarastræti 7-11

² Sjá kynningu: „Íbúafundur – Helgafellsland: Umferð um Helgafellsland“