

Umsókn um breytingu á aðalskipulagi í landi Helgafells



Efni: Helgafell, umsókn um breytingu á aðalskipulagi

Vísað er til lands með landnr.123651 sem samtals er 91,6 ha. Samkvæmt núgildandi aðalskipulagi er landið skilgreint sem óbyggt svæði (Ó). Umsóknin tekur einungis til hluta þessa lands.

Landið sem um ræðir er í beinu framhaldi af skipulagsáföngum 4 og 5 í Helgafellshverfi (í austur) sjá meðfylgjandi skýringarmyndir. Stærð svæðis er um 20 ha, afmarkað með gulum línunum á Mynd 1 – Afmörkun svæðis.



Mynd 1 - Afmörkun svæðis

Ósk um landnotkun á svæðinu er þéttbýli og útivistarsvæði, hugmynd að skiptingu er 50% þéttbýli og 50% útivistarsvæði. Íbúðabyggð yrði blanda sérbýla (einbýlishús, raðhús og parhús) og smárra fjölbýlishúsa (6-12 eininga). Þéttleiki byggðar á áður nefndu svæði yrði í samræmi við þéttleika í Helgafellshverfi, t.a.m. deiliskipulagsáfangi 4 og deiliskipulagsáfangi fyrir Helgafellstorfu.

Þegar til þess kemur að fara í deiliskipulagsvinnu verður hún unnin í fullu samráði við Mosfellsbæ.

Helstu rök fyrir breytingu á aðalskipulagi:

- Staðsetning - gífurlega fallett land sem nýta má mun betur.
- Mögulegt land undir stofnanir og/eða aðra þjónustu við bæjarbúa.
- Fjölbreytni í landnotkun og húsagerðum.
- Lagning og tenging Helgafellsvegjar við Reykjahverfi
- Tenging byggðar á milli Helgafellshverfis og Reykjahverfis
- Samfelldari byggð og fallett frágangur á Helgafellshverfi. Tengja byggð við útivistarsvæði, reið- og gönguleiðir í Skammadal.
- Uppbygging á reið- og gönguleiðum í Skammadal.
- Koma stökk og lögnum í Skammadal í jörðu.
- Samfella og tenging við spildu Mosfellsbæjar í Skammadal.
- Mögulega framtíðartenging við Dalinn.
- Áður ræddar hugmyndir (frá 2008) um framleningu hverfis til austurs. Hugmyndir settar fram í samstarfi við Batteríið og margoft rætt á fundum með Mosfellsbæ.

Landeigendur óska hér með eftir breytingu á aðalskipulagi þar sem afmarkaður hluti landsins, landnr.123651, (afmarkaður með gulum línunum á Mynd 1 – Afmörkun svæðis) verði skilgreindur sem þéttbýli og útisvistarsvæði (Oú).

Landeigendur óska jafnframt eftir því að fá fund með nefndarmönnum til að gera betur grein fyrir hugmyndum sínum varðandi framtíðarsýn og landnotkun á þessu svæði.

Fyrir hönd landeigenda,

Helgi Þór Eiríksson, 9.7.2019