

23 AUG 2016

Bréfalykill: 19.3

Bæjarráð Mosfellsbæjar
Þverholti 2
270 Mosfellsbæ

Reykjavík, 18. ágúst 2016

Efni: Deiliskipulag – Lágafell

Lágafellsbyggingar ehf., kt. 460604-2750, er eigandi að landi Lágafells í Mosfellsbæ (fnr. 233-1661) og hefur verið frá stofnun félagsins árið 2004 þegar landið var keypt. Með erindi þessu er hér með óskað eftir því formlega fyrir hönd félagsins, með vísan til 8. kafla skipulagslaga nr. 123/2010, að hefja vinnu við deiliskipulag jarðarinnar í samráði við Mosfellsbæ og að taka upp viðræður við sveitarfélagið um fyrirkomulag, forsendur og tímamma deiliskipulags og deiliskipulagsvinnunnar.

Land félagsins í Lágafelli er alls um 45 hektarar en auk þess á sveitarfélagið land fyrir innan land félagsins ásamt því sem litið svæði fyrir neðan Lágafellskirkju er í einkaeign. Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er reiknað með að íbúasvæði í Lágafelli verði alls 49,4 hektarar og var íbúðaeiningum í landi sveitarfélagsins fjölgað töluvert við breytingu á aðalskipulaginu 2013. Er nú gert ráð fyrir alls 740 íbúðaeiningum í landi Lágafells.

Byggð á þessu svæði yrði án efa aðlaðandi kostur, sérstaklega fyrir ungt fólk en fram hefur komið í skoðanakönnunum að Mosfellsbær sé það bæjarfélag þar sem flestir úr hópi ungs fólks vilja búa.

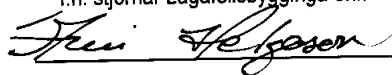
Af hálfu félagsins er tekið fram að sérstakur áhugi er á að skipuleggja byggð og deiliskipulag þannig að íbúðirnar henti ungu fólki en eins og kunnugt er hefur verið mikill skortur á höfuðborgarsvæðinu á hentugu og hagkvæmu húsnæði fyrir ungt fólk.

Land Lágafells hefur í mörg ár verið skilgreint á aðalskipulagi bæjarins sem land undir íbúabyggð. Í aðalskipulagi Mosfellsbæjar er fjallað um framhald uppbyggingar íbúðahverfa í bæjarfélaginu á komandi árum og í greinargerð með aðalskipulaginu segir að reiknað sé með að núverandi „forði“ lóða og íbúða klárast á árunum 2016-2018 og „má því ætla að í síðasta lagi 2013 eða 2015 þurfi deiliskipulag nýrra byggingarsvæða að liggja fyrir“ (bls. 24).

Nú er komið árið 2016, uppbygging í landi Helgafells gengur hratt og vel og rétt að horfa lengra fram á veginn. Félagið sendi bæjarráði Mosfellsbæjar sambærilegt erindi þann 14. júlí 2014 með ósk um að fá að hefja viðræður um deiliskipulag. Var þeirri viðleitni hafnað af hálfu bæjarins. Nú hafa tvö ár liðið síðan þá og mikilvægt að vinna við deiliskipulag hefjist sem fyrst, enda öllum ljóst að sú vinna getur tekið tíma.

Af hálfu félagsins væri áhugi á því að fá að koma og kynna okkar sýn á uppbyggingu landsins fyrir bæjaryfirvöldum.

f.h. stjórnar Lágafellsbygginga ehf.



Árni Helgason