



Minnisblað til skipulagsnefndar Mosfellsbæjar

Efni: Minnisblað skipulagsfulltrúa

Dags: 31. mars 2022

Málsnúmer: 201810282/19.3

Málsmeðferð: Til umfjöllunar

Starfsmaður: Kristinn Pálsson, Skipulagsfulltrúi

Borist hefur bréf frá Skipulagsstofnun vegna afgreiðslu á nýju deiliskipulagi Hamraborgar við Langatanga.

Skv. bréfi getur stofnunin ekki tekið til athugunar deiliskipulagstillögu Mosfellsbæjar sem send hefur verið til yfirferðar sökum þess að ekki liggur ljóst fyrir mat á umhverfispáttum framkvæmdar skv. 5.4.1 gr. skipulagsreglugerðar né hvernig umrætt skipulag tengist öðrum áætlunum, s.s. svæðisskipulagi eða þéttingu Borgarlínu.

Afgreiðsla:

Skipulagsfulltrúi leggur til að umrædd atriði verði innfærð í greinargerð skipulagsins og það sent að nýju til rýni stofnunarinnar. Meðfylgjandi eru kaflar sem bæta skal við, skv. tillögu.

Virðingarfylld,

Kristinn Pálsson, skipulagsfulltrúi.

Umhverfismat

Fyrirhuguð framkvæmd eða uppbygging deiliskipulags fellur ekki undir ákvæði laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Framkvæmdir innan skipulagssvæðisins eru ekki líklegar til þess að hafa í form með sér umtalsverð umhverfisáhrif skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Við gerð skipulags skal þó skoða einstaka vægisþætti áætlunarinnar sjálfrar í samræmi við 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013, svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásynd, útsýni, hljóðvist, loftgæði, hagkvæmni, veðurfar, varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga o.fl.

Lagt verður vægi á nokkra þætti umhverfisáhrifa og mati hagað í samræmi við efni og umfang skipulagsins.

Mjög neikvæð (--)	Neikvæð (-)	Engin/óveruleg (0)	Jákvæð (+)	Mjög jákvæð (++)
Umfang áhrifa mikið, gengur gegn helstu viðmiðum.	Umfang áhrifa er nokkuð, fellur ekki að viðmiðum að hluta.	Umfang áhrifa er lítið eða ekkert. Fellur að viðmiðum.	Umfang áhrifa er nokkuð, fellur að viðmiðum að hluta.	Umfang áhrifa er mikið, er í samræmi við öll viðmið.

Sú stefna sem að nýtt deiliskipulag felur í sér er borin saman við núllkost, sem er að ekkert verði farið í uppbyggingu á svæðinu.



MOSFELLSBÆR

VIRÐING JÁRVÆÐNI FRAMSGÆRNI UMHYGGJA

Umhverfisstærð	Nýtt skipulag	Óbreytt staða
Náttúra • Landslag • Jarðfræði og jarðmyndanir • Gróðurfar og dýralíf • Vatnafar	Neikvæð (-) Uppbygging mun hafa áhrif á ásýnd og náttúru svæðisins sem þar er fyrir. Ljóst er að raska þarf miklum trjágróðri sem er að hluta úr sér vaxinn í miðri byggð og þarfnast gríjunar. Að hluta er svæðið grasi gróð og munu garðar húsa vega upp á móti grænu yfirbragði. Ásvæðinu er klettabelti sem ekki er aðgengilegt né sýnilegt fólk. Uppbygging mun draga það fram og verður því landslagi ekki raskað. Á svæðinu eru ekki þekkt vistkerfi dýra þó líklega nýti fuglar trjákrónur. Svæði í kring og garðar eldri húsa eru gróðri vaxnir.	Engin/óveruleg (0) Þar sem valkostur fel í sér að ekki er gerð breyting á stefnu skipulagsins hefur valkosturinn ekki áhrif á umhverfispætti. Gróður verður til staðar þó gæti komið til viðhalds og gríjunar.
Auðlindir • Landrými • Verndarsvæði • Orka • Vatn • Jarðefni	Jákvæð (+) Stefnan hefur jákvæð áhrif á landrými þar sem með henni má nýta svæði miðbæjarins betur til uppbyggingu íbúða. Hún snertir aðra þætti auðlinda ekki og hefur óveruleg áhrif á orku, vatn og jarðefni. Þegar eru innviðir sem flytja helsta orkugjafa og hefur verið gert ráð fyrir uppbyggingu svæðisins í aðalskipulagi sveitarfélagsins til lengri tíma.	Neikvæð (-) Þar sem valkostur fel í sér að ekki er gerð breyting á stefnu skipulagsins hefur valkosturinn ekki mikil áhrif en þó nokkuð neikvæð. Landrými inn í byggð í nálægð við alla innviði nýtist ekki með sem ákjósanlegustum hætti.
Samfélag • Samgöngur • Efnahagur • Félagslegt umhverfi • Heilsa • Menningarminjar • Öryggi • Sorp og fráveita	Mjög jákvæð (++) Stefnan stuðlar að því að mæta eftirspurn íbúða og uppbyggingu fjölbreytt búsetukosts í nálægð við verslun og þjónustu. Blöndun byggðar er því mikil í kring. Hún stuðlar einnig af þéttari uppbyggingu á samgöngumiðuðum svæðum sem ýta eiga undir rekstur Borgarlínu. Svæðið er vel tengt helstu samgönguásum. Menningarminjar hafa verið skráðar á svæðinu og mun hús sem fyrir er halda sér og vera hluti byggðarinnar. Loftgæði og hljóðvist er í samræmi við aðra byggð á svæðinu sem ýmist liggur meðfram tengibrautum eða húsa- og safngötum. Vesturlandsvegur er í um 100 m frá byggð og mun hönnun fjölbýla skýla stórum hluta svæðisins og brjóta hljóð. Hönnun þeirra þarf að taka mið af aðstæðum.	Neikvæð (-) Valkosturinn hefur neikvæð áhrif á umhverfispátt þar sem valkostur stuðlar ekki að því að mæta uppbyggingu íbúða, klára heildræna þróun og þéttingu miðsvæðisins eða styðja við rekstrargrundvöll almenningssamgangna á höfuðborgarsvæðinu. Hann samræmist ekki markmiðum Landsskipulagsstefnu eða Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2040.



Niðurstaða á mati

Mat á umhverfispáttum leiðir í ljós að uppbygging hefur betri áhrif á byggð en óbreytt staða. Raska þarf gróðri svo uppbygging gangi eftir en ásýnd Mosfellsbæjar er almennt græn og slík svæði mörg. Svæði er skjólsamt og innan byggðar. Við hönnun skipulags hefur sérstaklega verið litið til aðstæðna svo sem byggðarmynsturs til vesturs um lágreistari byggð og sambyggð keðjuhús auk svo þéttingar á miðbæjarsvæði til vesturs þar sem fjölbýli eru algengari. Hönnun miðar einnig að því að leggja eins lítið rými undir götur og kostur er því þjónustast öll byggð frá einni húsagötu. Svæðið er vel tengt helstu umferðarásum og ólíkum samgöngumátum. Einnig er það í nálægð við verslun- og þjónustu. Lagt er upp með í samræmi við heimsmarkmið nr. 11.6 að lágmarka skaðleg umhverfisáhrif og skal lögð áhersla á að frágangur nýrra byggingarsvæða sé góður og skapi þannig aðlaðandi umhverfi til búsetu. Í samræmi við heimsmarkmið nr. 11.1 um aðgengi að öruggu húsnæði og grunnþjónustu er verið að koma til móts við mismunandi þarfir fólks með fjölbreyttu lóðaframboði og eða samsetningu íbúða í deiliskipulagi.

Aðrar áætlanir og samgöngur

Vönduð uppbygging innan hverfisins er í samræmi við Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040, um þéttingu byggðar og fjölbreytt framboð íbúða. Svæðið við Langatanga og Hamraborgar er innan þess sem skilgreint hefur verið sem þróunar- og uppbyggingarás. Með breytingu Svæðisskipulagsins, staðfest 25.05.2018, samþykktu sveitarfélögin sjö og bæjarstjórnir þeirra stefnu um þéttari byggð og frekari uppbyggingu í kringum samgöngu og þróunarása Borgarlínu sem tengja á sveitarfélögin saman. Meginþungi vaxtar skal beint á miðkjarna og önnur samgöngumiðuð þróunarsvæði. Hlutfall íbúðabyggðar á þeim svæðum vaxi úr 30% í 66% með legu samgöngu- og þróunarása. Mikilvægt er að þétting byggðar eigi sér stað meðfram Borgarlínu til þess að tryggja farþegagrunn Borgarlínu og tryggja hátt þjónustustig hennar.

Borgarlína mun skv. áætlunum aka um tvær aðliggjandi götur deiliskipulagsins, Bogatanga og Langatanga. Stöðvar hafa ekki verið fastsettar en verða líklega í um 300-600 m fjarlægð frá hverfinu. Snið Borgarlínu um Bogatanga hefur ekki verið ákveðið en þar eru fyrir göngustígar beggja vegna sem tengjast í gegnum bæinn. Líklega mun uppbygging hjóla og göngustíga meðfram Borgarlínu fylgja nýjum vistvænum samgöngum. Hverfið tengist öðrum göngustígum og gangstéttum vel, auk stígs í gegnum hverfisverndarsvæði miðbæjarins og aðalsamgöngustígs hjólaleiða á höfuðborgarsvæðinu meðfram Vesturlandsvegi. Í samræmi við heimsmarkmið nr. 11.2 og 3.6 um öruggar og sjálfbærar samgöngur er reynt að tryggja aðgengi allra íbúa að öruggum og góðum hjóla- og göngustígum í sveitarfélaginu.

Aðalskipulagsbreytingin samræmist einnig hugmyndum um sjálfbært skipulag þéttbýlis í Landsskipulagsstefnu 2015-2026 þar sem nýta á betur svæði innan byggðar og er talið mikilvægt að klára illa nýtt land í þéttbýli. Svæðið er einnig innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins skv. svæðisskipulagi.